

Exposé

Doppelhaushälfte in Idar-Oberstein

Neubau Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. **OM-271250**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **398.000 €**

Ansprechpartner:
ReWo Bau GmbH
Telefon: 06781 980859

55743 Idar-Oberstein
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.01.2025
Grundstücksfläche	389,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	129,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	27,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälfte mit ca. 130m² in Regulshausen

Das Haus ist im modernen Stil gebaut und bieten Platz für 4 bis 5 Personen und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche vom 389m². Die Haushälfte verfügt über ca. 129m² Wohnfläche verteilt über 2 Etagen, welche sich großzügig auf Küche, Wohn- und Esszimmer, zwei Bäder, drei Schlafzimmer, sowie ein Büro oder Hobbyraum aufteilt. Zusätzlich bietet das Haus Abstellräume und eine großzügige Garage.

Auf der Rückseite des Hauses befindet sich eine großzügige Terasse mit Süd-Westausrichtung.

Die Doppelhaushälfte ist mit einer modernen Luftwärmepumpe ausgestattet, die in Kombination mit der Fußbodenheizung für eine angenehme Wärme sorgt. Alle Fenster sind hochwertig mit einer 3-fach Verglasung. Das Haus ist KfW55 zertifiziert was die Nebenkosten niedrig hält.

Das Erdgeschoss bietet einen offenen Wohn- und Essbereich und Küche mit einem Abstellraum. Über den Flur erreicht man das Gäste-WC mit Dusche und das Büro bzw. den Hobbyraum.

Vom Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss aus, gelangen Sie in den Garten, der genügend Platz für Erholung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die ca. 62qm im Obergeschoss verteilen sich auf ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, sowie ein großzügiges Badezimmer mit bodentiefe großzügige Dusche.

Ausstattung

- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- individuelle Ausbauoptionen
- Gäste WC mit Dusche
- vollwertiges Badezimmer mit begehrter großer Dusche

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

ReWo Bau GmbH

Regulshausener Str. 39

55743 Idar-Oberstein

Handelsregister: HRB23532

Registergericht: Bad Kreuznach

Vertreten durch: H. Klingels & A. Fischer

Telefon: +496781980859

E-Mail: info@rewo-bau.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE 345 112 737

Lage

Die Haushälfte steht in Regulshausen, welches ein bevorzugter Stadtteil mit viel Lebensqualität in Idar-Oberstein ist.

Zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Schulen, Kindergärten, Banken, Ärzte und das Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine gute Busverbindung ist ebenfalls vorhanden. Der Stadtteil ist perfekt für junge Familien mit Kindern, es gibt kein großes Verkehrsaufkommen, was für ein angenehmes Wohnen in mitten der Natur spricht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnen/Essen Küche



Küche



Wohnen und Essen

Exposé - Galerie



WC EG



WC EG

Exposé - Galerie



Bad OG

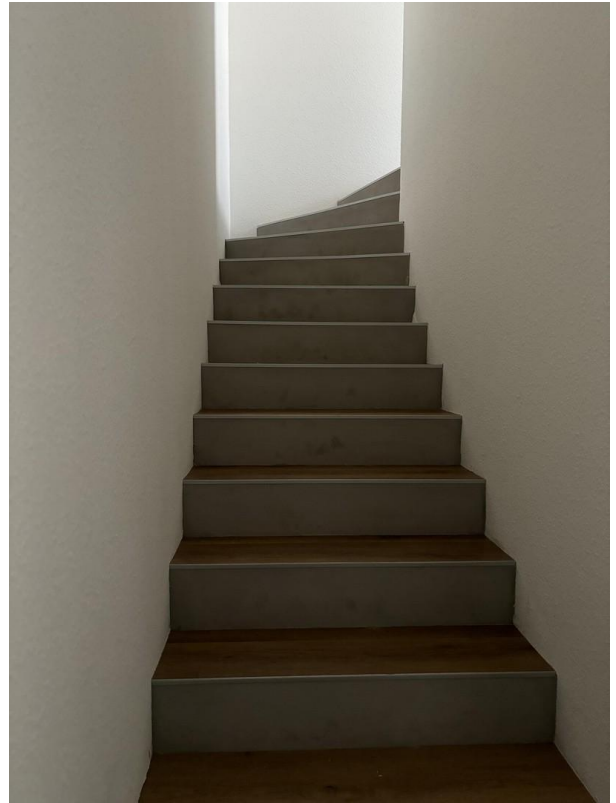


Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Abstellraum OG



Vorderansicht 3

Exposé - Galerie



Ansicht von oben

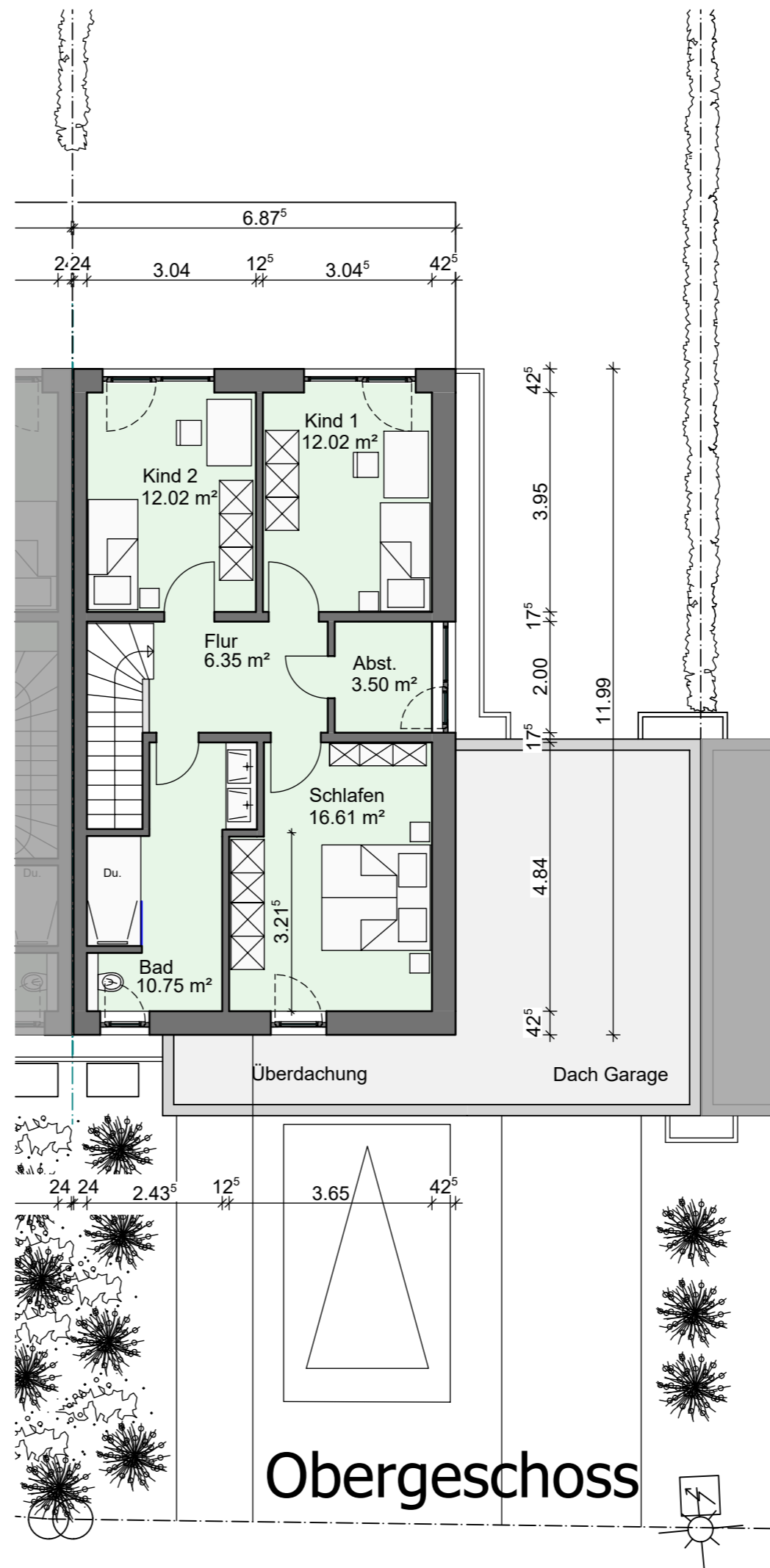
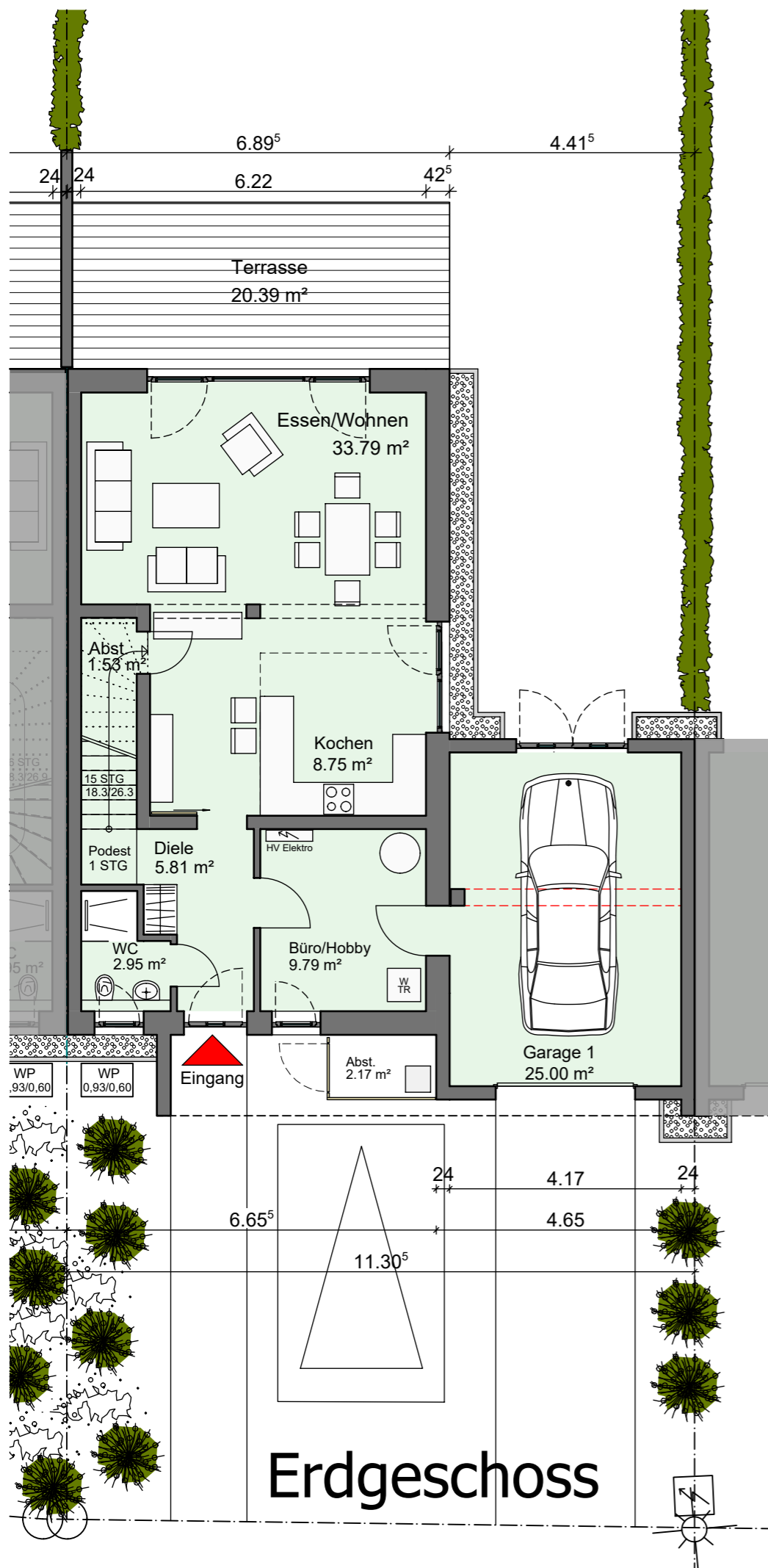


Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1. Grundriss



Bezeichnung	Wohnfläche [m ²]
Nutzfläche	
Abst.	2,172
Garage 1	25,073
Summe Nutzfläche	27,245
Wohnfläche	
Abst.	3,499
Abst.	1,530
Bad	10,751
Büro/Hobby	9,791
Diele	5,808
Essen/Wohnen	33,856
Flur	6,345
Kind 1	12,016
Kind 2	12,016
Kochen	8,746
Schlafen	16,606
WC	2,946
Summe Wohnfläche	123,910
Gesamtsumme	151,155

ARCHITEKTURBÜRO
PETER
BALLAT

ENTWURF
PLANUNG
BAULEITUNG

HAUPTSTR. 9
MITTELREIDENBACH
TEL.06784-981023
FAX.06784-981025

Bauvorhaben:
Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage
 Höstchesflur
 Flur 12 Flurstück
 55743 I-O Regulshausen

Bauherrngemeinschaft:
 ReWo Bau GmbH
 Alexander Fischer und Hubert Klingels
 Regulshausener Straße 39
 55743 Idar-Oberstein

Grundrisse 1:100

Datum: 26.10.2023 Projekt-Nr.: 20-02

Der Bauherr: Der Architekt: