

Exposé

Doppelhaushälfte in Mechernich

**Energieeffiziente DHH von 2003 in wunderschöner Lage
mit guter Infrastruktur**



Objekt-Nr. OM-279094

Doppelhaushälfte

Verkauf: **419.900 €**

Harterweg 47
53894 Mechernich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	299,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	121,57 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	47,25 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Doppelhaushälfte
- Baujahr 2003
- 121,57 qm Wohnfläche
- 47,25 qm zusätzliche Nutzfläche
- 299 qm Grundstückfläche
- Niedrigenergie-Standard
- Endenergiebedarf 55,2 kWh / (qm x a) (Energieausweis vorhanden)
- vollständige Wärmedämmung
- Massiv-Bauweise
- Vollunterkellert
- Zentralheizung über Erdgas Brennwert-Therme (im DG; Wartung und Effizienz.Check durchgeführt SEP 2024)
- Außenrolläden
- 2 PKW-Stellplätze
- Hauptbad mit Dusche, Badewanne und Bidet
- Gäste-Bad mit WC und Dusche
- großer Wohn- / Essbereich mit offener Küche
- volle Einbauküche ohne Elektrogeräte vorhanden
- 4 weitere separate Wohnräume (inkl. ausgebautes Dach)
- Photovoltaik mit Speicher
- E-KFZ Ladestation (max. 22 kW)
- große Holzterrasse mit hochwertiger Markise
- Garten mit Holzhäusern
- 2000 Liter Regenwassertanks für Gartenbewässerung
- sehr gute Verkehrsanbindung
- umfangreiche örtliche Infrastruktur vorhanden

Ausstattung

Die Doppelhaushälfte wurde im Juni 2003 nach der damals gültigen Niedrigenergieverordnung für Neubauten fertiggestellt. Das Haus ist an allen Fenstern (bis auf das Gäste-Bad im EG) mit Außenrollläden ausgestattet. Es verfügt über eine massive Bauweise (Kalksandstein) mit Satteldach mit Dachsteineindeckung. Alle Böden (außer Keller) verfügen zur Energieeffizienz und Schalldämmung über einen „schwimmenden“ Estrich. Das Haus ist über die gesamte Grundfläche unterkellert.

Der Wohn- Essbereich ist mit einem hochwertigen Parkett (Merbau) ausgelegt. In den Fluren, Bädern und der Küche ist der Boden gefliest. Im OG haben 2 Zimmer Korkboden und eines Parkettboden. Das Dachgeschoss hat einen Teppichboden mit Textilrücken.

Die vollständige Wärmedämmung aller Außenwände, des Dachs sowie überall doppelverglaste Fenster (außer ein Kellerfenster) sind die Basis für einen auch heute noch sehr niedrigen Energiebedarf des Gebäudes. Im Jahr 2017 wurde die Energie-Autarkie des Gebäudes weiter erhöht, indem eine Photovoltaik-Anlage mit 10 kW Maximalleistung und 10 kWh Stromspeicher installiert wurde. Dadurch konnte der Strombedarf eines vier Personenhaushalts zu circa 70 % gedeckt werden. Die PV-Anlage wurde im Jahr 2021 zusätzlich um eine passende Wallbox zum Laden eines Elektrofahrzeugs (Typ 2 Stecker) ergänzt (aktuell 11 kW – 22 kW möglich). Die Zentralheizung des Gebäudes ist eine Gas Brennwert-Therme inklusive Warmwasserbereitung.

Die Innenstruktur der Räume basiert auf den tragenden Außen- sowie den Treppenhauswänden. Dies ermöglicht eine flexible Gestaltung der Raumaufteilung in jeder Etage. Im Erdgeschoss befindet sich neben einem Bad mit Dusche die Küche, welche aktuell in den Ess- und weiter in den Wohnbereich übergeht. Der gesamte Wohnbereich im EG ist schön hell und grenzt über große deckenhohe Fenster / Türen an eine Terrasse über die volle Gebäudebreite. Eine Terrassentüre lässt sich über die Hebe-Schiebe Funktion öffnen, sodass die Tür im offenen Zustand nicht in den Raum ragt.

Hierüber gelangt man auf die in 2020 gebaute, herrliche Holzterrasse, die im Sommer mit der hochwertigen Markise, die über die gesamte Breite der Terrasse verläuft zum Verweilen einlädt. Rechts neben der Terrasse befindet sich ein Holzhaus für die Unterbringung der Garten- Geräte und Möbel. Außerdem befindet sich ein Holzhaus am Ende des Stellplatzes, welches weiteren Stauraum bietet. Auf dem Stellplatz stehen 2x á 1000 Liter Tanks zum Speichern von Regenwasser, was über die Sommermonate zur Bewässerung des Gartens genutzt werden kann und somit die Kosten für den Wasserverbrauch gesenkt werden.

Im Obergeschoss verfügt das Haus über ein weiteres Badezimmer. Dieses hat Dusche und Badewanne. Zusätzlich ist ein Bidet vorhanden. Sowohl im OG als auch im EG sind die Klosetts in 2020 durch neue spülrandlose Toiletten ersetzt worden. Aktuell befinden sich auf der Etage drei weitere Zimmer. Eines der Zimmer verfügt über ein Dachflächen-Fenster mit Blick in den Garten und Weitsicht in die Natur. Dieses Fenster ist mit einem Außenrollo, einem innenliegenden Insektenrollo und einer innenliegenden Jalousie ausgestattet. Die anderen beiden Zimmer haben je ein zweigeteiltes bodentiefes Fenster, mit feststehendem unteren Fensterteil. Außer dem Bad haben alle Räume im OG anteilig Dachschräge.

Das Dachgeschoss ist vollständig ausgebaut und verfügt neben einem kleinen Raum für die Zentralheizung über einen großen Raum mit Fenster und Dachschräge. Im Dachgeschoss wurden vom Schreiner Kleiderschränke in die Schräge eingebaut.

Das Haus verfügt über eine digitale Satelliten-TV Empfangsanlage (DBV-S2) und einen eigenen, sehr schnellen Glasfaser-Internetanschluss mit aktuell max. 1000 MBit / Sek. (1 GBit / Sek.) Bandbreite.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Einige Objekt-Videos finden Sie hier: <https://vimeo.com/showcase/10801530>

The English version of this sales notification can be found here: <https://vushw47.wordpress.com/2023/10/20/beautiful-home-in-a-green-idyll/>

Lage

Das Objekt liegt an einer sehr ruhigen kleinen Straße (Anliegerstraße) in einer naturnahen Wohngegend im Mechernicher Ortsteil Vussem. Überall im Umfeld dominiert die Aussicht auf die grüne, ursprüngliche Natur der schönen Nordeifel.

Die Doppelhaushälfte liegt am Ende einer Gruppe von baugleichen Objekten und somit gibt es kein unmittelbar angrenzendes Wohnhaus.

Trotz der ruhigen und idyllischen Lage ist die Anbindung hervorragend: Es gibt einen Autobahnanschluss in 4,4 km und einen Bahnhof in 5,2 km Entfernung. Vom Bahnhof verkehren Züge im 30 Minuten-Takt nach Köln (Nord) und Trier (Süd). Über einen Umstieg in Euskirchen ist ebenfalls Bonn (Ost) per Bahn hervorragend zu erreichen. Eine Bushaltestelle ist in 5 Minuten Fußweg zu erreichen.

Im Umfeld von circa 10 km befinden sich diverse Kindergärten und Schulen aller Formen.

Der Hauptort Mechernich (circa 5 km) im Kreis Euskirchen verfügt über ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Neben Fachgeschäften findet man diverse Lebensmittel-Discounter sowie mehrere Supermärkte. Ebenfalls befindet sich dort ein großes Krankenhaus mit diversen Fachbereichen. Die nächstgrößere Stadt Euskirchen bietet noch mehr Auswahl und eine Fußgängerzone zum Bummeln in 20 km Entfernung.

Für das besondere Einkaufserlebnis befindet sich seit einigen Jahren ein Outlet-Center im benachbarten, 12 km entfernten, wunderschönen alten Ortskern von Bad Münstereifel. Das Nahe Umfeld bietet zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten, wie: Hochwildpark, Freilichtmuseum, Freizeitbäder, Spielplätze, Sommerrodelbahn und mehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	55,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Hausrückseite

Exposé - Galerie



Ausblick Küchenfenster



Blick Essbereich Ri. Küche

Exposé - Galerie



Blick Wohnbereich Ri. Küche



Blick Ess- Ri. Wohnbereich

Exposé - Galerie



Ausblick vom Wohnbereich



Eingang Raum "Dachstudio"

Exposé - Galerie



Ausblick „Dachstudio“



Raum "Dachstudio"

Exposé - Galerie



Raum "Dachstudio"



"Dachstudio" Ausgang

Exposé - Galerie



Raum "Dachstudio"



Eingang Raum "Schlafen"

Exposé - Galerie



Raum "Schlafen"



Raum "Schlafen"

Exposé - Galerie



Raum "Schlafen"



Eingang Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Eingang Raum "Kind2"

Exposé - Galerie

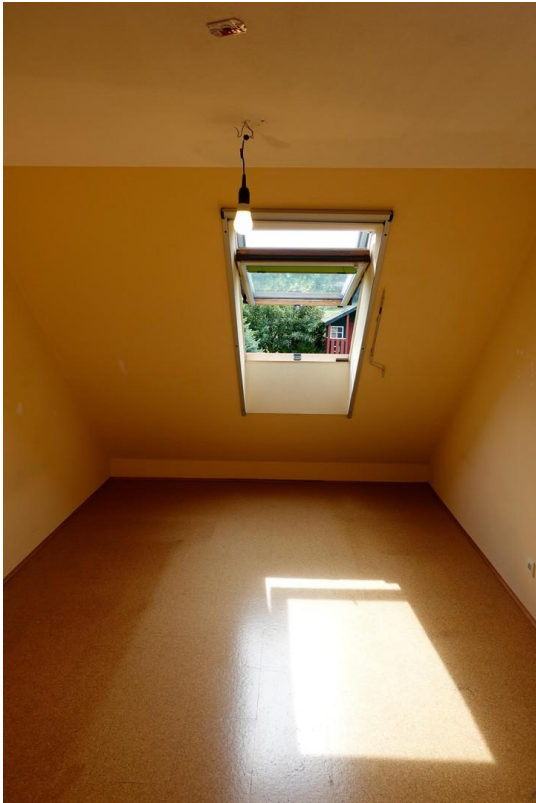


Raum "Kind2"

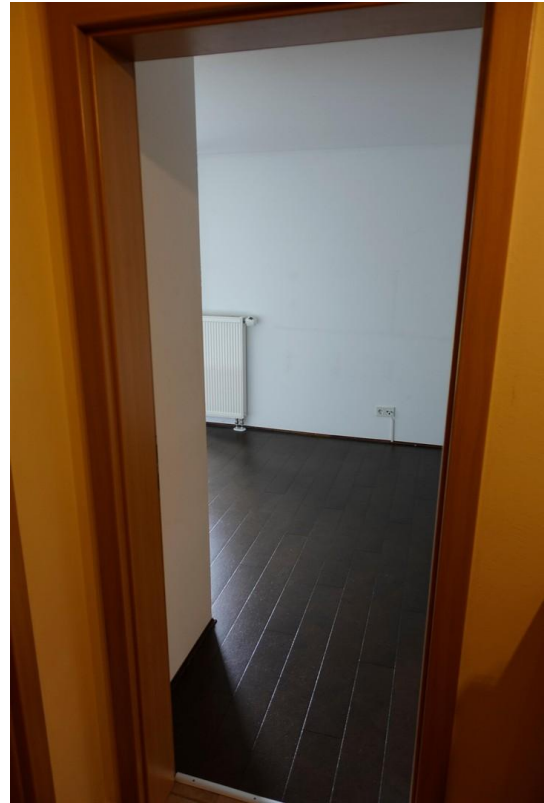


Ausblick Raum "Kind2"

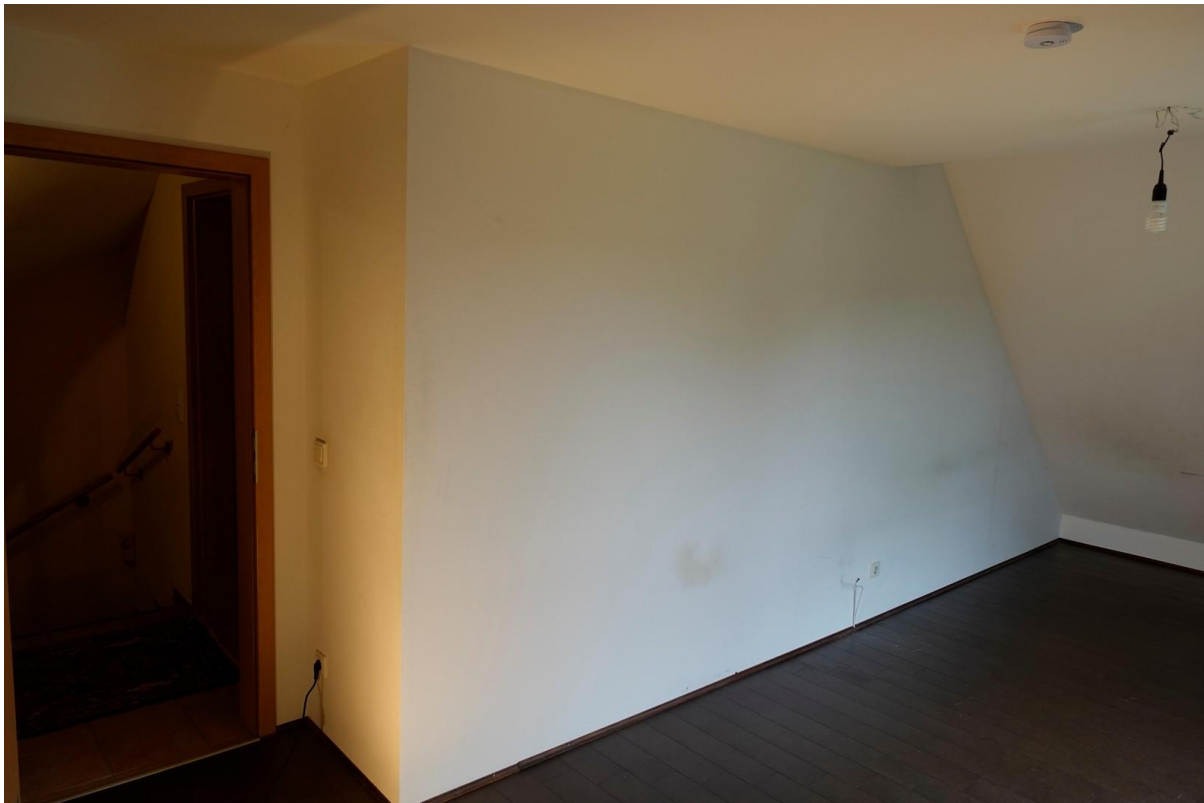
Exposé - Galerie



Raum "Kind2"



Eingang Raum "Kind 1"



Raum "Kind 1"

Exposé - Galerie



Ausblick Raum "Kind 1"



Raum "Kind 1"

Exposé - Galerie



Eingang Bad EG



Bad EG

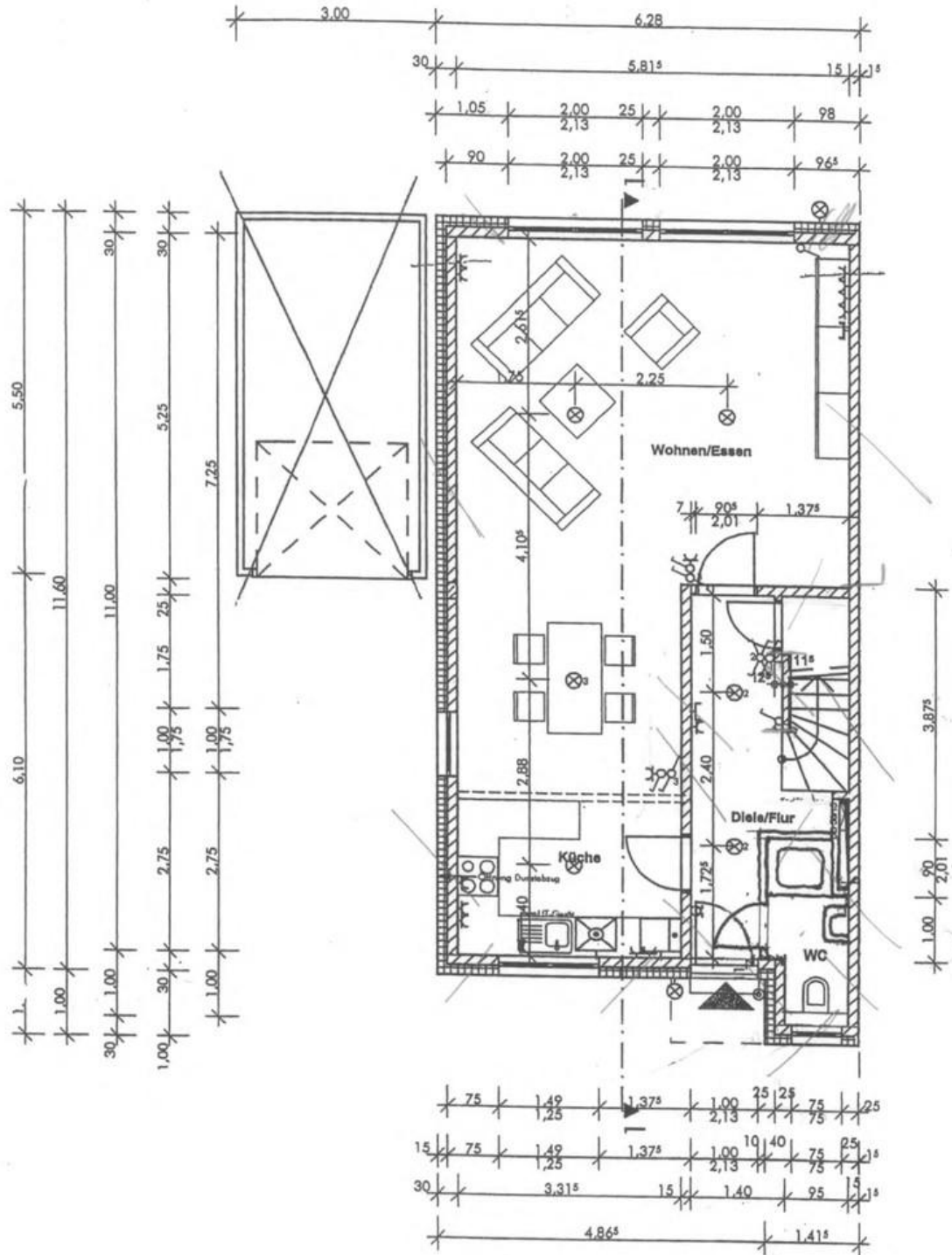
Exposé - Galerie



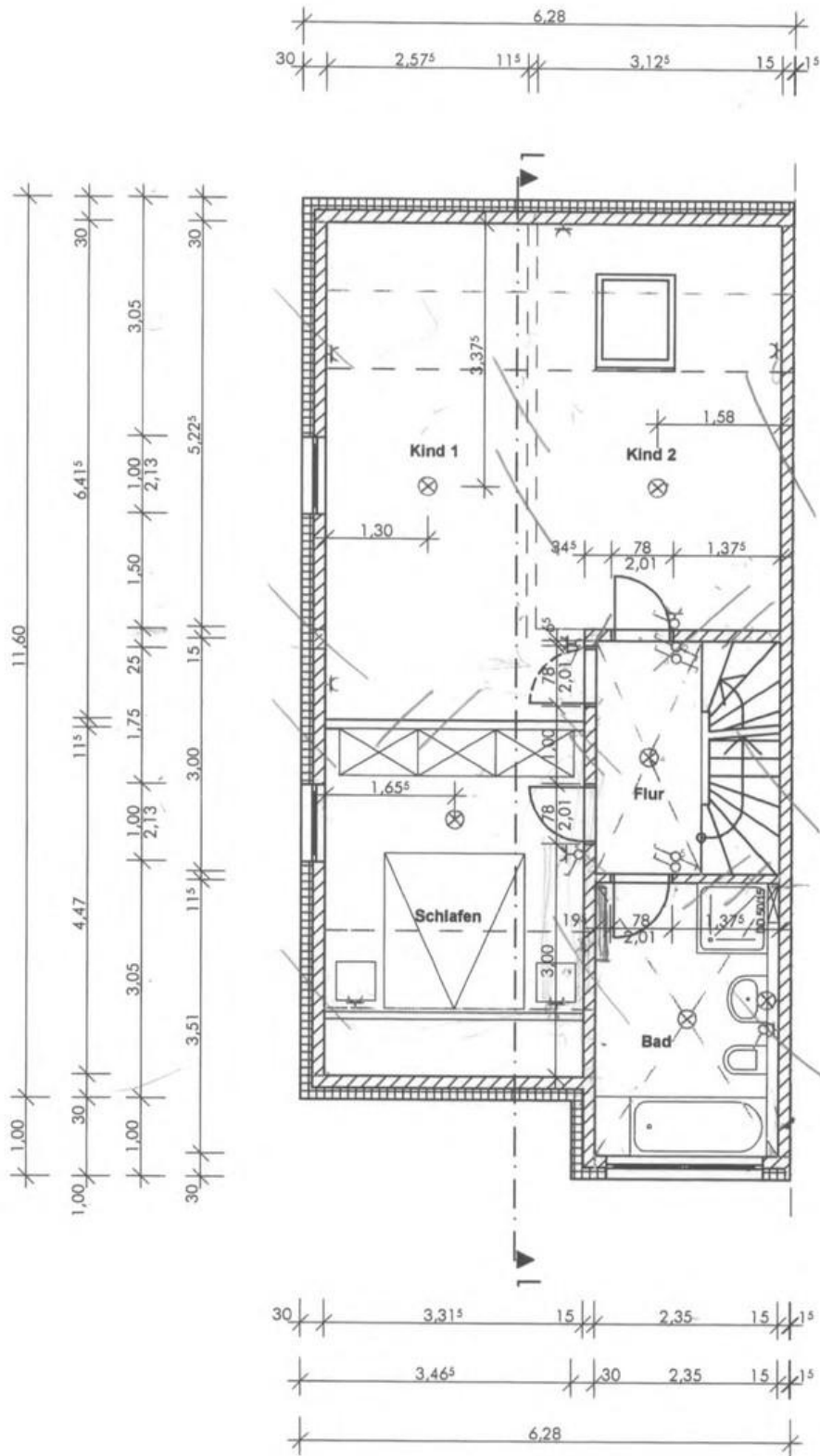
Bad EG

Exposé - Grundrisse

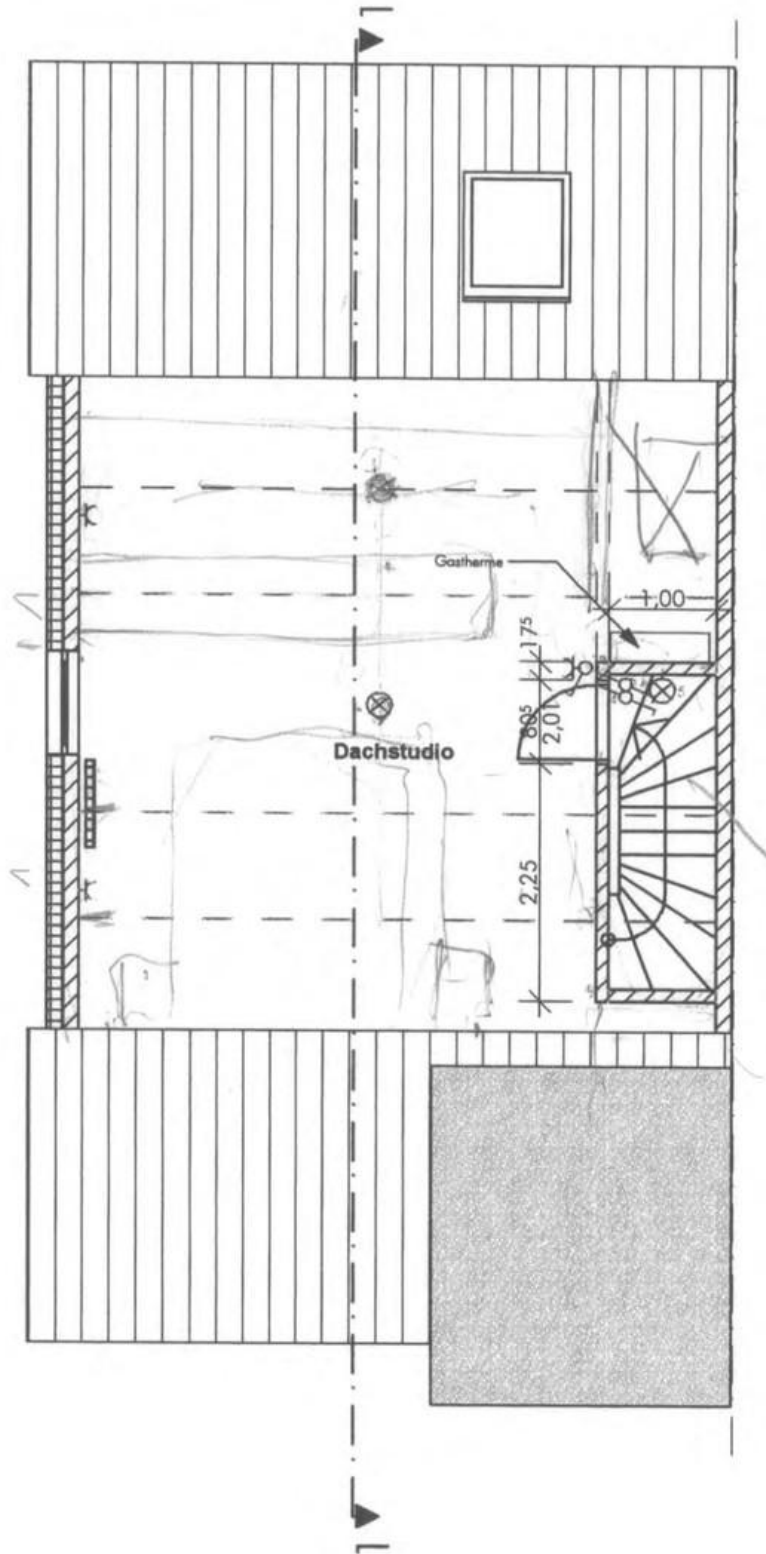
Haus 8 Spiegelbildlich



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.

Energieeffiziente Doppelhaushälfte von 2003 in wunderschöner Lage
mit guter Infrastruktur sucht neue Besitzer



Hausfront



Hausrückseite

Ausstattung

Die Doppelhaushälfte wurde im Juni 2003 nach der damals gültigen Niedrigenergieverordnung für Neubauten fertiggestellt. Das Haus ist an allen Fenstern (bis auf das Gäste-Bad im EG) mit Außenrollläden ausgestattet. Es verfügt über eine massive Bauweise (Kalksandstein) mit Satteldach mit Dachsteineindeckung. Alle Böden (außer Keller) verfügen zur Energieeffizienz und Schalldämmung über einen „schwimmenden“ Estrich. Das Haus ist über die gesamte Grundfläche unterkellert.

Der Wohn- Essbereich ist mit einem hochwertigen Parkett (Merbau) ausgelegt. In den Fluren, Bädern und der Küche ist der Boden gefliest. Im OG haben 2 Zimmer Korkboden und einen Parkettboden. Das Dachgeschoss hat einen Teppichboden mit Textilrücken.

Die vollständige Wärmedämmung aller Außenwände, des Dachs sowie überall doppelverglaste Fenster (außer ein Kellerfenster) sind die Basis für einen auch heute noch sehr niedrigen Energiebedarf des Gebäudes. Im Jahr 2017 wurde die Energie-Autarkie des Gebäudes weiter erhöht, indem eine Photovoltaik-Anlage mit 10 kW Maximalleistung und 10 kWh Stromspeicher installiert wurde. Dadurch konnte der Strombedarf eines vier Personenhaushalts zu circa 70 % gedeckt werden. Die PV-Anlage wurde im Jahr 2021 zusätzlich um eine passende Wallbox zum Laden eines Elektrofahrzeugs (Typ 2 Stecker) ergänzt (aktuell 11 kW – 22 kW möglich). Die Zentralheizung des Gebäudes ist eine Gas Brennwert-Therme inklusive Warmwasserbereitung.

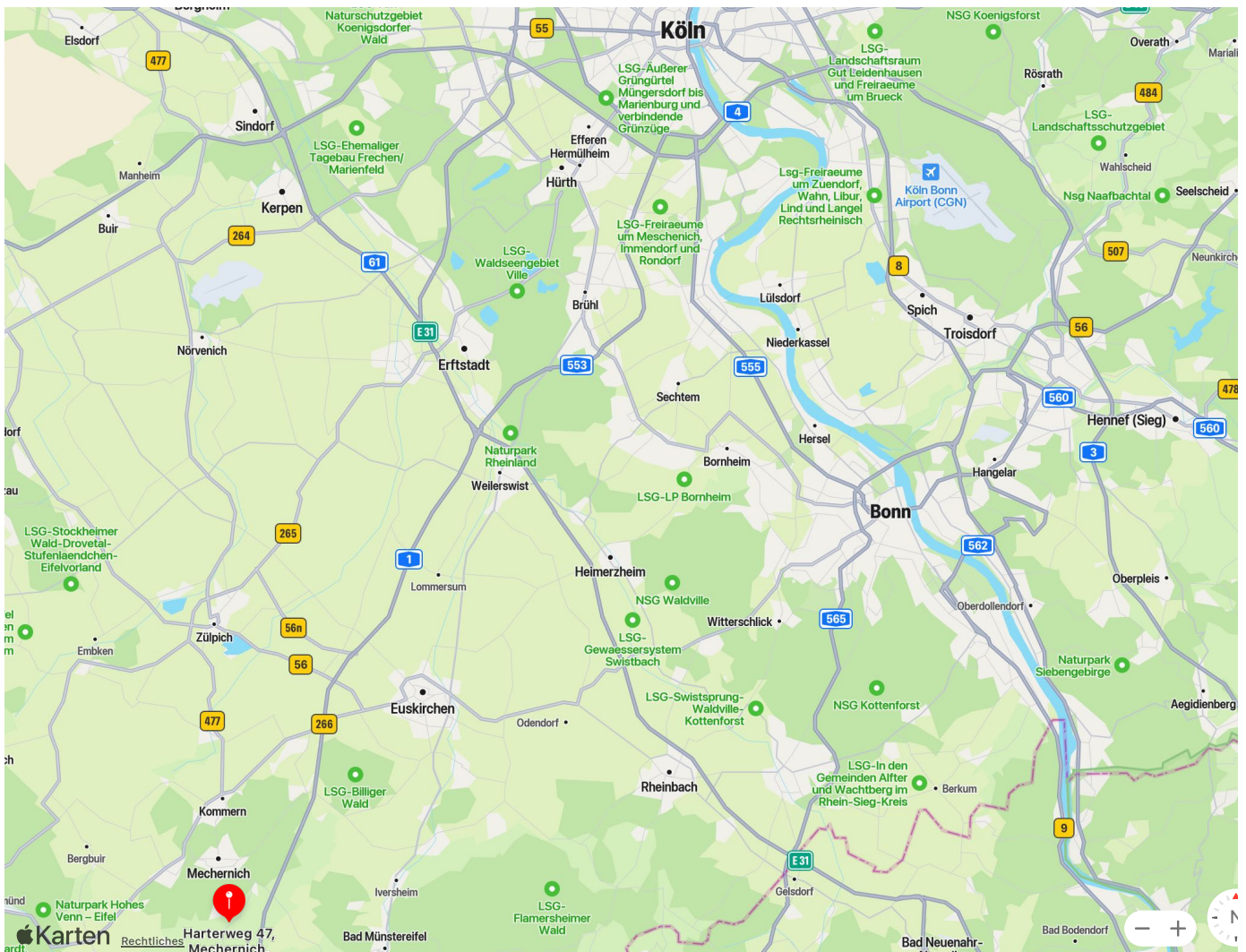
Die Innenstruktur der Räume basiert auf den tragenden Außen- sowie den Treppenhauswänden. Dies ermöglicht eine flexible Gestaltung der Raumaufteilung in jeder Etage. Im Erdgeschoss befindet sich neben einem Bad mit Dusche die Küche, welche aktuell in den Ess- und weiter in den Wohnbereich übergeht. Der gesamte Wohnbereich im EG ist schön hell und grenzt über große deckenhohe Fenster / Türen an eine Terrasse über die volle Gebäudebreite. Eine Terrassentüre lässt sich über die Hebe-Schiebe Funktion öffnen, sodass die Tür im offenen Zustand nicht in den Raum ragt.

Hierüber gelangt man auf die in 2020 gebaute, herrliche Holzterrasse, die im Sommer mit der hochwertigen Markise, die über die gesamte Breite der Terrasse verläuft zum Verweilen einlädt. Rechts neben der Terrasse befindet sich ein Holzhaus für die Unterbringung der Garten- Geräte und Möbel. Außerdem befindet sich ein Holzhaus am Ende des Stellplatzes, welches weiteren Stauraum bietet. Auf dem Stellplatz stehen 2x á 1000 Liter Tanks zum Speichern von Regenwasser, was über die Sommermonate zur Bewässerung des Gartens genutzt werden kann und somit die Kosten für den Wasserverbrauch gesenkt werden.

Im Obergeschoss verfügt das Haus über ein weiteres Badezimmer. Dieses hat Dusche und Badewanne. Zusätzlich ist ein Bidet vorhanden. Sowohl im OG als auch im EG sind die Klosetts in 2020 durch neue spülrandlose Toiletten ersetzt worden. Aktuell befinden sich auf der Etage drei weitere Zimmer. Eines der Zimmer verfügt über ein Dachflächen-Fenster mit Blick in den Garten und Weitsicht in die Natur. Dieses Fenster ist mit einem Außenrollo, einem innenliegenden Insektenrollo und einer innenliegenden Jalousie ausgestattet. Die anderen beiden Zimmer haben je ein zweigeteiltes bodentiefes Fenster, mit feststehendem unteren Fensterteil. Außer dem Bad haben alle Räume im OG anteilig Dachschräge.

Das Dachgeschoss ist vollständig ausgebaut und verfügt neben einem kleinen Raum für die Zentralheizung über einen großen Raum mit Fenster und Dachschräge. Im Dachgeschoss wurden vom Schreiner Kleiderschränke in die Schräge eingebaut.

Das Haus verfügt über eine digitale Satelliten-TV Empfangsanlage (DBV-S2) und einen eigenen, sehr schnellen Glasfaser-Internetanschluss mit aktuell max. 1000 MBit / Sek. (1 GBit / Sek.) Bandbreite.



Lage

Das Objekt liegt an einer sehr ruhigen kleinen Straße (Anliegerstraße) in einer naturnahen Wohngegend im Mechernicher Ortsteil Vussem. Überall im Umfeld dominiert die Aussicht auf die grüne, ursprüngliche Natur der schönen Nordeifel. Die Doppelhaushälfte liegt am Ende einer Gruppe von baugleichen Objekten und somit gibt es kein unmittelbar angrenzendes Wohnhaus.

Trotz der ruhigen und idyllischen Lage ist die Anbindung hervorragend: Es gibt einen Autobahnanschluss in 4,4 km und einen Bahnhof in 5,2 km Entfernung. Vom Bahnhof verkehren Züge im 30 Minuten-Takt nach Köln (Nord) und Trier (Süd). Über einen Umstieg in Euskirchen ist ebenfalls Bonn (Ost) per Bahn hervorragend zu erreichen. Eine Bushaltestelle ist in 5 Minuten Fußweg zu erreichen.

Im Umfeld von circa 10 km befinden sich diverse Kindergärten und Schulen aller Formen.

Der Hauptort Mechernich (circa 5 km) im Kreis Euskirchen verfügt über ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Neben Fachgeschäften findet man diverse Lebensmittel-Discounter sowie mehrere Supermärkte. Ebenfalls befindet sich dort ein großes Krankenhaus mit diversen Fachbereichen. Die nächstgrößere Stadt Euskirchen bietet noch mehr Auswahl und eine Fußgängerzone zum Bummeln in 20 km Entfernung.

Für das besondere Einkaufserlebnis befindet sich seit einigen Jahren ein Outlet-Center im benachbarten, 12 km entfernten, wunderschönen alten Ortskern von Bad Münstereifel. Das Nahe Umfeld bietet zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten, wie: Hochwildpark, Freilichtmuseum, Freizeitbäder, Spielplätze, Sommerrodelbahn und mehr.

Objekt-Merkmale

- Doppelhaushälfte
- Baujahr 2003
- 121,57 qm Wohnfläche
- 47,25 qm zusätzliche Nutzfläche
- 299 qm Grundstücksfläche
- Niedrigenergie-Standard
- Endenergiebedarf 55,2 kWh / (qm x a) (Energieausweis vorhanden)
- vollständige Wärmedämmung
- Massiv-Bauweise
- Vollunterkellert
- Zentralheizung über Erdgas Brennwert-Therme (im DG)
- Außenrolläden
- 2 PKW-Stellplätze
- Hauptbad mit Dusche, Badewanne und Bidet
- Gäste-Bad mit WC und Dusche
- großer Wohn- / Essbereich mit offener Küche
- nolte Einbauküche ohne Elektrogeräte vorhanden
- 4 weitere separate Wohnräume (inkl. ausgebautes Dach)
- Photovoltaik mit Speicher
- E-KFZ Ladestation (max. 22 kW)
- große Holzterrasse mit hochwertiger Markise
- Garten mit Holzhäusern
- 2000 Liter Regenwassertanks für Gartenbewässerung
- sehr gute Verkehrsanbindung

- umfangreiche örtliche Infrastruktur vorhanden
- Verkaufspreis: EUR 450.000,-

Objekt-Fotos



Blick von Terrasse über Wohn- / Essbereich Richtung Küche



Blick vom Essbereich Richtung Küche



Ausblick aus dem Küchenfenster



Blick vom Essbereich Richtung Wohnbereich



Ausblick vom Wohnbereich



Eingang Gästebad EG



Gästebad EG



Gästebad EG



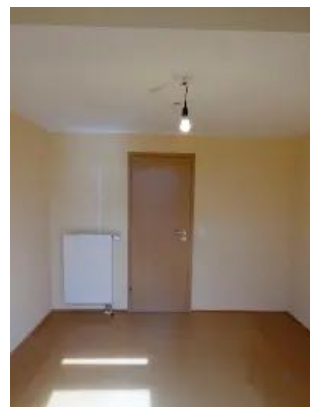
Eingang Raum „Kind2“



Blick vom Eingang Raum „Kind2“ zum Fenster



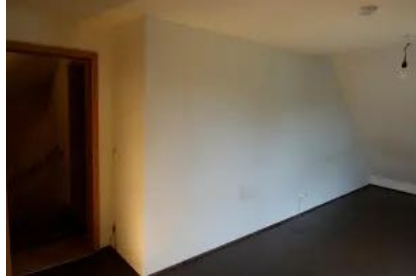
Ausblick Raum „Kind2“



Blick vom Fenster zum Ausgang Raum „Kind2“



Eingang Raum „Kind1“



Raum „Kind1“



Raum „Kind1“



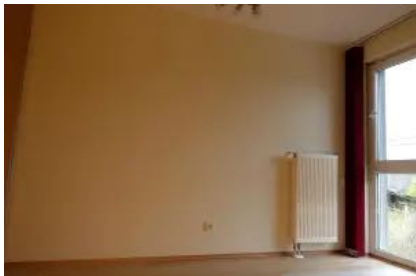
Ausblick Raum „Kind1“



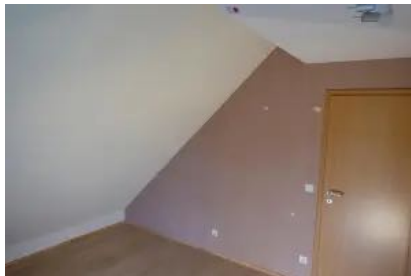
Eingang Raum „Schlafen“



Raum „Schlafen“



Raum „Schlafen“



Raum „Schlafen“



Eingang Bad OG



Bad OG



Bad OG



Eingang Raum „Dachstudio“



Raum „Dachstudio“



Raum „Dachstudio“



Raum „Dachstudio“



Ausblick Raum „Dachstudio“

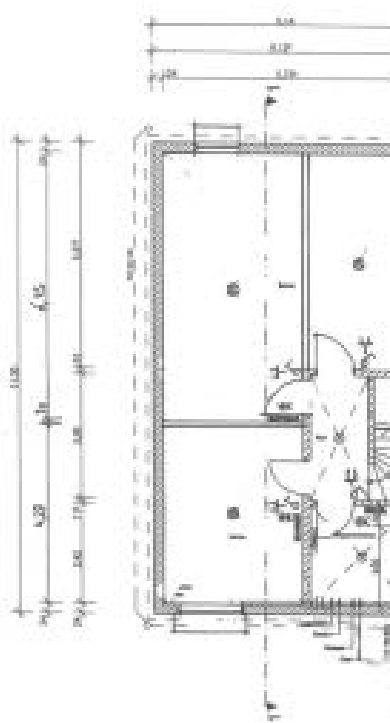


Blick vom Fenster Raum „Dachstudio“ zum Ausgang / Heizungsraum

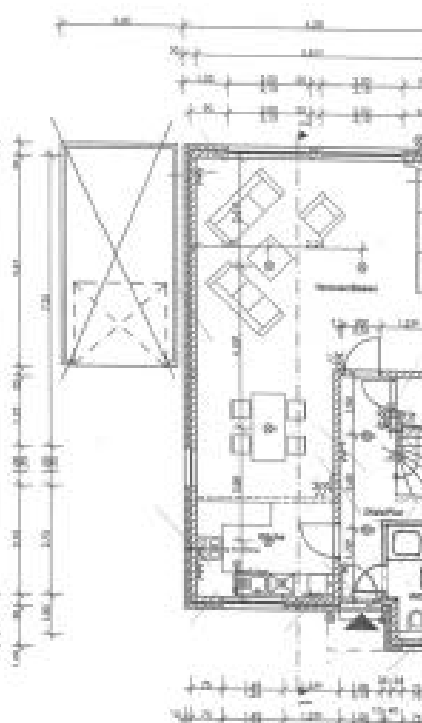
Objekt-Grundrisse

Haar B Spiegelbildlich

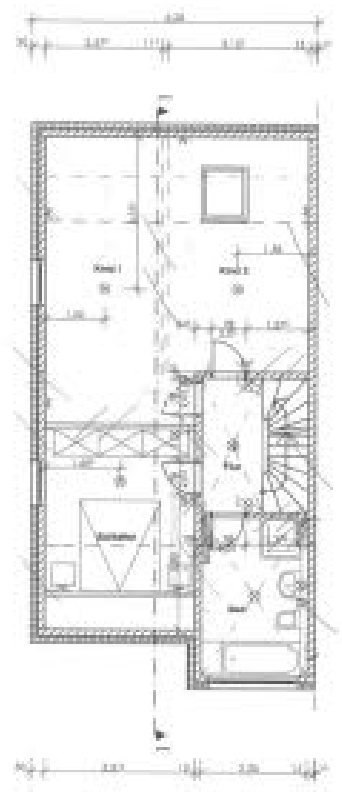
Haar d Spiegelbildlich



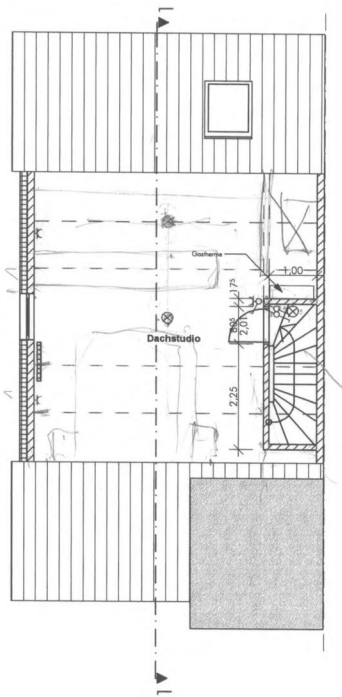
Kellergeschoss 1:100, spiegelbildlich)



Erdgeschoss 1:100, spiegelbildlich)



Obergeschoss 1:100, spiegelbildlich)



Dachgeschoss (1:100, spiegelbildlich)

Energy efficient semi-detached house from 2003 in beautiful location with good infrastructure is looking for new owners



Front



Back

Facilities

The semi-detached house was completed in June 2003 according to the low-energy regulation for new buildings valid at that time. The house is equipped with external shutters on all windows (except for the guest bathroom on the ground floor). It has a solid construction (sand-lime brick) with a gable roof with roof tile covering. All floors (except basement) have a „floating“ screed for energy efficiency and sound insulation. The house has a basement over the entire floor area.

The living-dining area is covered with a high-quality parquet (Merbau). In the hallways, bathrooms and kitchen the floor is tiled. On the upper floor 2 rooms have cork flooring and one has parquet flooring. The attic has a carpet with textile backing.

The complete thermal insulation of all exterior walls, the roof, and double-glazed windows everywhere (except for one basement window) are the basis for the building's very low energy demand even today. In 2017, the building's energy self-sufficiency was further increased by installing a photovoltaic system with a maximum output of 10 kW and 10 kWh of electricity storage (battery). This covered approximately 70% of the electricity needs of a four-person household. The PV system was additionally supplemented in 2021 with a suitable wallbox for charging an electric vehicle (type 2 plug) (currently 11 kW – 22 kW possible). The central heating of the building is a gas condensing boiler including hot water preparation.

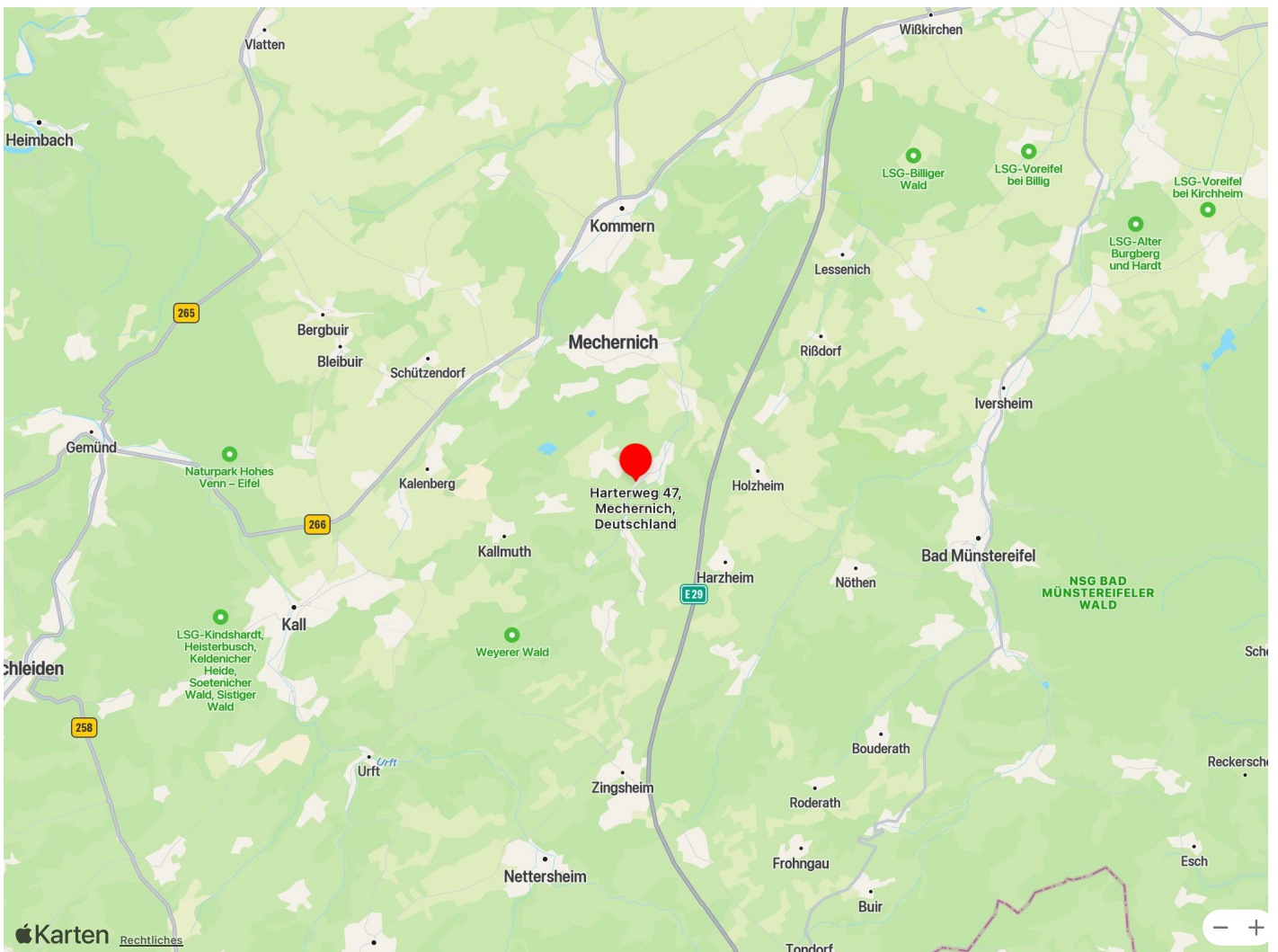
The interior structure of the rooms is based on the load-bearing exterior walls as well as the staircase walls. This allows flexible design of the room layout on each floor. On the first floor, in addition to a bathroom with shower, there is the kitchen, which currently merges into the dining and further into the living area. The entire living area on the ground floor is beautifully bright and adjoins a terrace across the full width of the building via large floor-to-ceiling windows / doors. One terrace door can be opened via the lift-and-slide function, so that the door does not protrude into the room when open.

This leads to the magnificent wooden terrace built in 2020, which invites you to linger in the summer with the high-quality awning that runs across the entire width of the terrace. To the right of the terrace is a wooden house for storing garden tools and furniture. There is also a wooden house at the end of the pitch, which provides further storage space. On the pitch are 2x á 1000 liter tanks for storing rainwater, which can be used during the summer months for watering the garden, thus reducing the cost of water consumption.

Upstairs the house has another bathroom. This has shower and bathtub. In addition, there is a bidet. Both upstairs and downstairs toilets have been replaced in 2020 with new rimless toilets. Currently there are three more rooms on the floor. One of the rooms has a roof window with a view of the garden and a wide view of nature. This window is equipped with an external blind, an internal insect blind and an internal blind. The other two rooms each have a two-paned floor-to-ceiling window, with fixed lower window section. Except for the bathroom, all rooms on the first floor have proportionally sloping roofs.

The attic is fully developed and has a small room for central heating and a large room with a window and a sloping roof. In the attic closets were built into the slope by the carpenter.

The house has a digital satellite TV reception system (DBV-S2) and its own very fast fiber optic internet connection with currently max. 1000 MBit / sec. (1 GBit / sec.) bandwidth.



Location

The property is located on a very quiet small street in a residential area close to nature in the Mechernich district of Vusse. Everywhere in the surrounding area dominates the view of the green, pristine nature of the beautiful northern Eifel. The semi-detached house is located at the end of a group of identical properties and therefore there is no directly adjacent residential building.

Despite the quiet and idyllic location, the accessibility is excellent: there is a highway connection in 4.4 km and a train station in 5.2 km. From the station, trains run every 30 minutes to Cologne (north) and Trier (south). Bonn (East) is also easily accessible by train via a change in Euskirchen. A bus stop can be reached in 5 minutes by foot.

In the surrounding area of about 10 km there are various kindergartens and schools of all kinds.

The main town of Mechernich (about 5 km) in the district of Euskirchen has a wide range of shopping facilities for daily needs. In addition to specialty stores, you will find various food discounters and several supermarkets. There is also a large hospital with various specialties. The next largest city, Euskirchen, offers even more choice and a pedestrian zone for strolling at a distance of 20 km.

For the special shopping experience, an outlet center has been located for several years in the neighboring beautiful old town center of Bad Münstereifel, 12 km away. The near surroundings offer numerous excursion possibilities, such as: Hochwildpark, open-air museum, leisure pools, playgrounds, summer toboggan run and more.

Property-Features

- Semi-detached house
- Year of construction 2003
- 121,57 sqm living space
- 47,25 sqm additional floor space
- 299 sqm plot area
- Low-energy standard
- final energy demand 55,2 kWh / (sqm x a) (energy certificate available)
- complete thermal insulation
- Solid construction
- Full basement
- Central heating via natural gas condensing boiler (in the attic)
- external shutters
- 2 car parking spaces
- Main bathroom with shower, bathtub and bidet
- guest bathroom with toilet and shower
- large living / dining area with open kitchen
- not fitted kitchen without electrical appliances available
- 4 further separate living rooms (incl. developed roof)
- photovoltaic with storage
- electric car charging station (max. 22 kW)
- large wooden terrace with high-quality awning
- garden with wooden houses
- 2000 liter rainwater tanks for garden irrigation
- very good traffic connection
- extensive local infrastructure available
- **Sale Price: EUR 450,000.-**

Property-Pictures



View from terrace over living / dining area towards kitchen



View from dining area towards kitchen



View from the kitchen window



View from dining area towards living area



View from the living area



Entry to guest bathroom (ground floor)



Guest bathroom (ground floor)



Guest bathroom (ground floor)



Entrance room „Kind2“



View from the entrance room „Kind2“ to the window



View from room „Kind2“ window



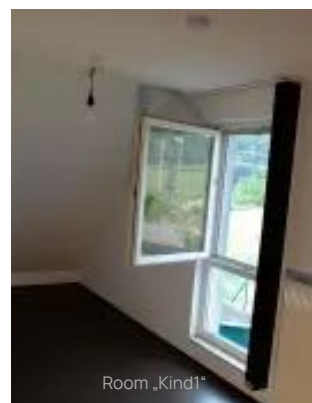
View from the window to the exit room „Kind2“



Entrance to room „Kind1“



Room „Kind1“



Room „Kind1“



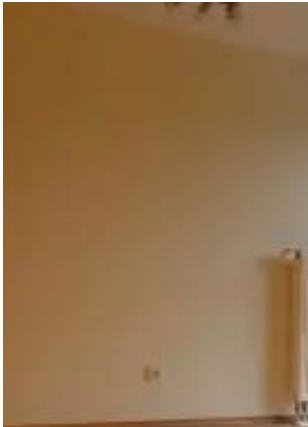
View from room „Kindl“ window



Entrance to room „Schlafen“



Room „Schlafen“



Room „Schlafen“



Room „Schlafen“



Entry to bathroom on first floor



Bathroom on first floor



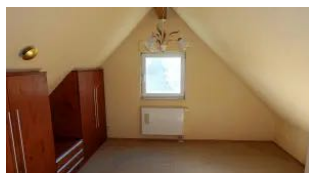
Bathroom on first floor



Entry to room „Dachstudio“



Room „Dachstudio“



Room „Dachstudio“



Room „Dachstudio“



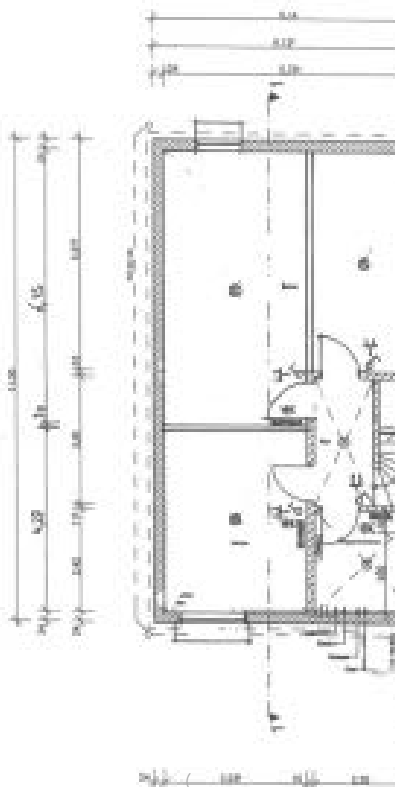
View from room „Dachstudio“ window



View from the window room „Dachstudio“ to the exit / central heating room

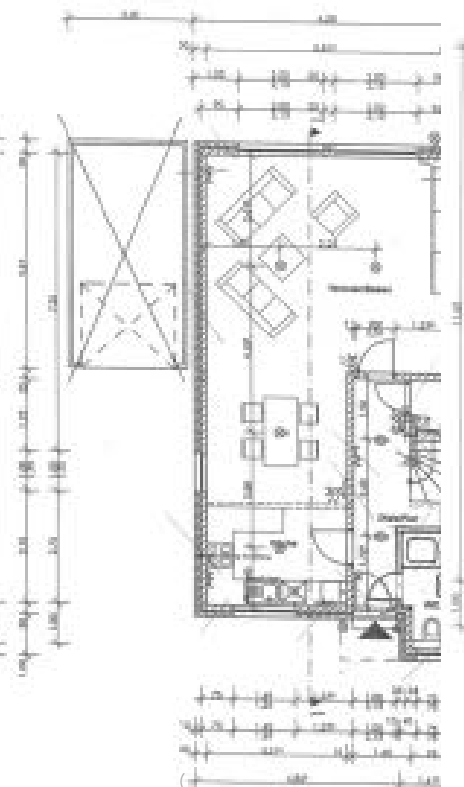
Property-Plans

Kaup B Spiegelbildlich

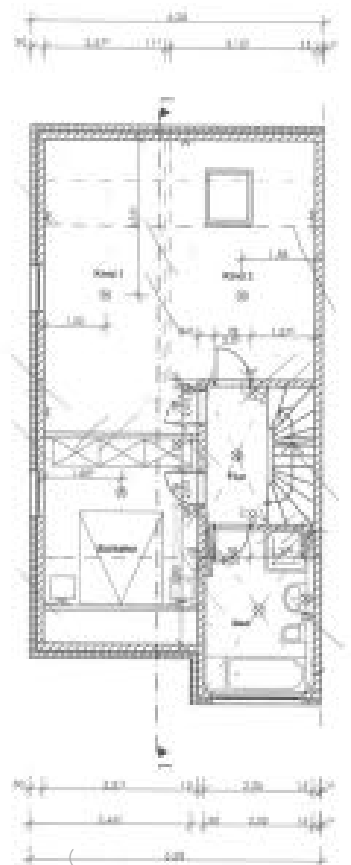


Basement 1:100, mirror image)

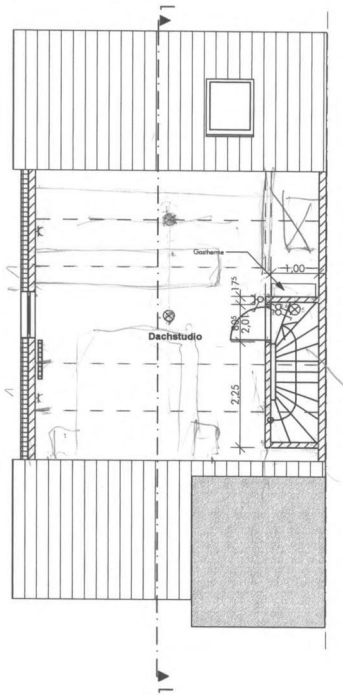
Kaup B Spiegelbildlich



First floor 1:100, mirror image)



Upper floor 1:100, mirror image)



Attic (1:100, mirror image)