

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Bad Kreuznach

### Lichtdurchflutetes Haus in ruhiger Wohnlage



Objekt-Nr. **OM-301051**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **579.000 €**

Ansprechpartner:  
Edgar Hildemann  
Telefon: 0160 93861323  
Mobil: 0160 93861323

55545 Bad Kreuznach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	396,52 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	178,09 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

SEHEN SIE SICH DEN 360° RUNDGANG AN

Direkt vom Bauherrn.

Besuchen Sie unsere Homepage

<https://www.bautechnik-hildemann.de>

Verwirklichen Sie Ihren individuellen Wohntraum in dieser Neubau-Doppelhaushälfte in Winzenheim.

In dem Wohnort Winzenheim im Kreis Bad Kreuznach erwartet Sie diese großzügige und moderne Neubau-Doppelhaushälfte. Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von 396 Quadratmetern und bietet eine Wohnfläche von 178 Quadratmetern. Verteilt auf 3 Etagen bietet dieses Objekt reichlich Raum für Entfaltung und Komfort.

## Ausstattung

Die Doppelhaushälfte ist mit einer fortschrittlicher und umweltfreundlicher Luftwärmepumpe ausgestattet, die in Kombination mit der Fußbodenheizung für eine angenehme Wärme sorgt. Alle Fenster sind hochwertig mit einer 3-fach Verglasung. Diese energiesparende und effiziente Bauweise sorgt für niedrige Nebenkosten.

Hochwertige Aluminiumhaustür.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

SEHEN SIE SICH DEN 360° RUNDGANG AN

Das Dachgeschoss kann als ein großes Studio ausgebaut werden und bietet mit 64qm viel Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten, wie ein großes Arbeitszimmer für Selbstständige oder ein Spielzimmer für Ihre Kinder.

Ausbauoptionen: Die Immobilie kann individuell nach Ihren Vorstellungen erworben werden.

Sonstiges

Zwischenverkauf oder Irrtümer vorbehalten.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Haftungsausschluss: Für die inhaltliche Richtigkeit der übermittelten Daten des oben genannten Objekts wird nicht gehaftet, da es immer noch zu baurechtlichen Änderungen kommen kann.

Dieses Exposé ist freibleibend und dient lediglich der Information. Es stellt in keiner Weise einen Vertrag, eine Anlage oder dergleichen dar.

Informationen zum Haus, Eingabefehler, Zeitlicher Umfang oder technische Irrtümer sowie Irrtümer in Größe oder Ausstattung in diesem Inserat bleiben ebenfalls vorbehalten. Die Bilder sind Beispielbilder die Sonderbauteile und Ausstattung enthalten können die nicht mit enthalten sind.

Unser Angebot für Sie: ALLES AUS EINER HAND !!! KAUFEN, BAUEN & FINANZIEREN ...

Damit Sie sich frei fühlen können bieten wir Ihnen gerne weitere Leistungen optional mit an (alle Preise auf Anfrage):

Den Innenausbau machen wir Ihnen gerne komplett bezugsfertig, so dass Sie einfach sofort einziehen können. Entspannen und leben von der ersten Sekunde.

Küchenplanung und Küchenbau durch unsere Partner.

Baufinanzierungen, Haus, Grundstück,

Vollfinanzierungen, Zwischenfinanzierungen ebenfalls über unsere Partner.

DEUTSCHLANDWEIT !!!

Alle gezeigten Bilder sind als Beispielbilder zu verstehen und können Sonderbauteile enthalten die nicht im Preis inbegriffen sind. Die Möblierung, Küche und Innenausstattung etc. dient als Beispiel, welche nicht zum Lieferumfang zählt. (Küchenpreise auf Anfrage).

178,09 qm Wohn-/Nutzflächenberechnung nach DIN 277

Wir freuen uns schon jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme, vereinbaren Sie gerne einen Termin.

## **Lage**

Winzenheim zeichnet sich durch die ausgezeichnete zentrale und dennoch ländliche Lage aus. Man hat eine direkte Verbindung an öffentliche Verkehrsmittel, eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, was einen bequemen Zugang zu den umliegenden Orten wie Bad Kreuznach ermöglicht. Im Ort selbst gibt es alle wichtigen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, eine Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten, diese sind bequem auch zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

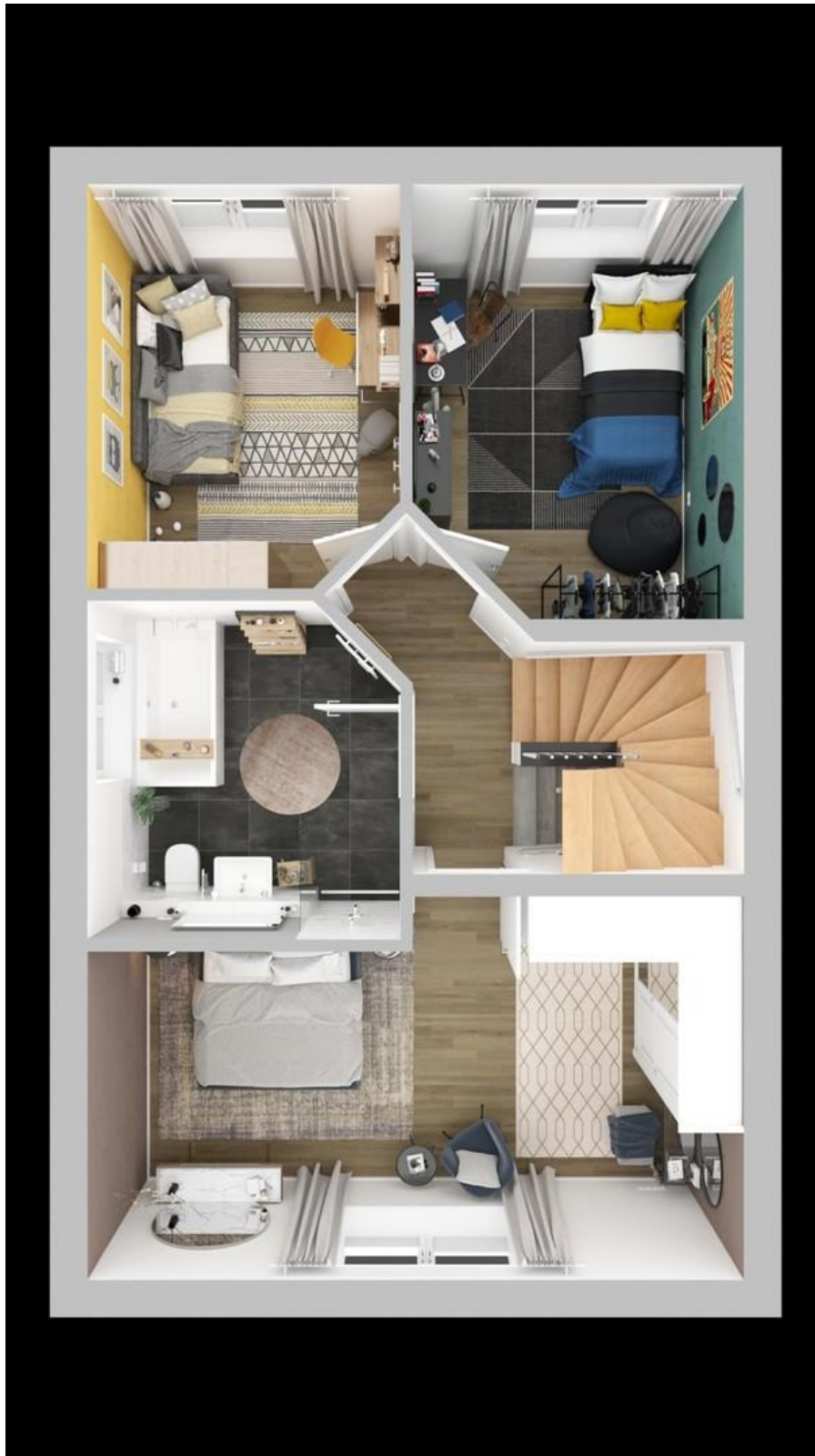


# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

