

Exposé

Einfamilienhaus in Kleinfischlingen

Energieeffizientes, freistehendes Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-309672**

Einfamilienhaus

Verkauf: **729.000 €**

Ansprechpartner:
Marco Pfeffer

67483 Kleinfischlingen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	550,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	2
Wohnfläche	151,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Atmosphäre. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit praktischer Garderobe. Von hier aus gelangen Sie in ein vielseitig nutzbares Gäste- oder Arbeitszimmer, sowie in den lichtdurchfluteten, offen gestalteten Küchen-, Ess- und Wohnbereich. Dieser bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und lädt zum Entspannen ein. Zusätzlich finden Sie im Erdgeschoss ein Gäste-WC mit Dusche sowie einen Technikraum, der ebenfalls einen Zugang zum Garten bietet. Über eine elegante Eichenholztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss, wo Sie ein Hauptschlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer, zwei geräumige Kinderzimmer und ein luxuriöses Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche erwarten. Alle Räume im Obergeschoss verfügen über bodentiefe Fenster, die für eine angenehme Helligkeit sorgen. Die Schlafräume sind mit hochwertigem Vinylboden ausgestattet, während in den übrigen Räumen stilvolle, graue Fliesen verlegt sind. Die Badezimmer glänzen durch helle Wandfliesen, kombiniert mit Bodenfliesen in Holzoptik.

Ausstattung

Das im Jahr 2018 nach dem KfW40-Standard erbaute, energieeffiziente Fertighaus der Firma Fingerhaus ist mit modernster Technik ausgestattet. Eine Wärmepumpe inklusive zentraler Be- und Entlüftungsanlage von Stiebel Eltron sorgt für ein angenehmes Raumklima. Die Fußbodenheizung in allen Räumen, dreifach verglaste Fenster und die hochwertige Einbauküche mit Kochinsel und Markengeräten von Miele, Berbel und AEG bieten höchsten Wohnkomfort. Elektrische Rollläden, zentral steuerbar über Somfy, SAT- und Cat7-Verkabelung sowie zwei geräumige Garagen mit offener Mittelwand und Anbau runden das Angebot ab. Die großzügige Einfahrt bietet Platz für zwei weitere Fahrzeuge. Der liebevoll gestaltete Garten mit pflegeleichter Bepflanzung, einer Rasenfläche mit Mähroboter, einer Bewässerungsanlage für Pflanzen und Rasen, sowie ein kleiner Wasserfall und eine West-Terrasse schaffen eine wahre Wohlfühlzone im Grünen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

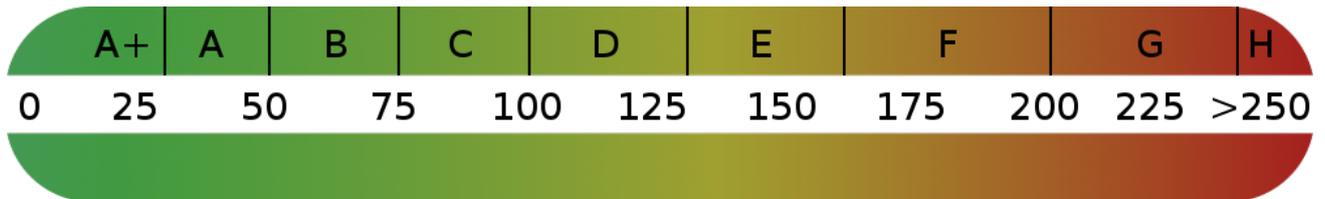
Das Haus befindet sich in einem ruhigen Neubaugebiet, eingebettet in eine idyllische Dorflandschaft. Die zentrale Lage zwischen Landau, Neustadt und Speyer bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung über die A65 sowie die B272/B9, die nur wenige Fahrminuten entfernt sind. Zudem punktet das Dorf mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Tennisplätzen, einem Bouleplatz und einem Kinderspielplatz. Verschiedene Spazier- und Radwege rund um das Dorf laden zu erholsamen Ausflügen in die Natur ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche und Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

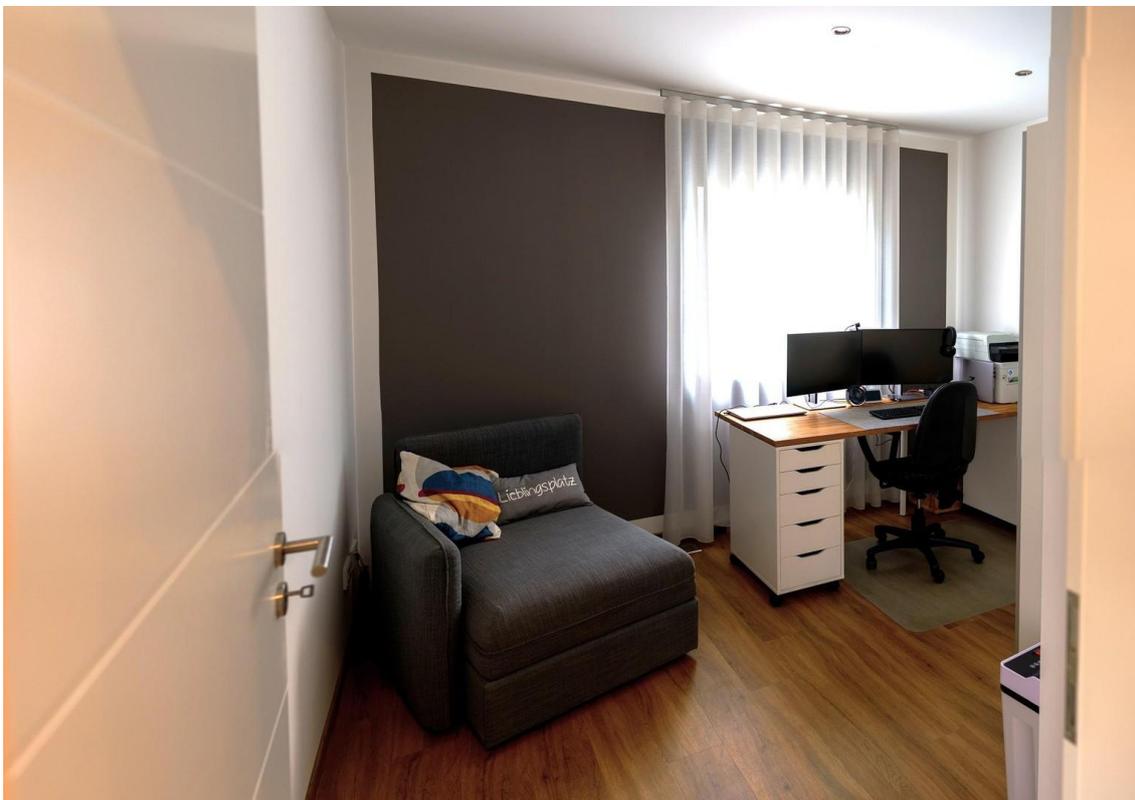


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Gäste WC

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Einfahrt und Eingang

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



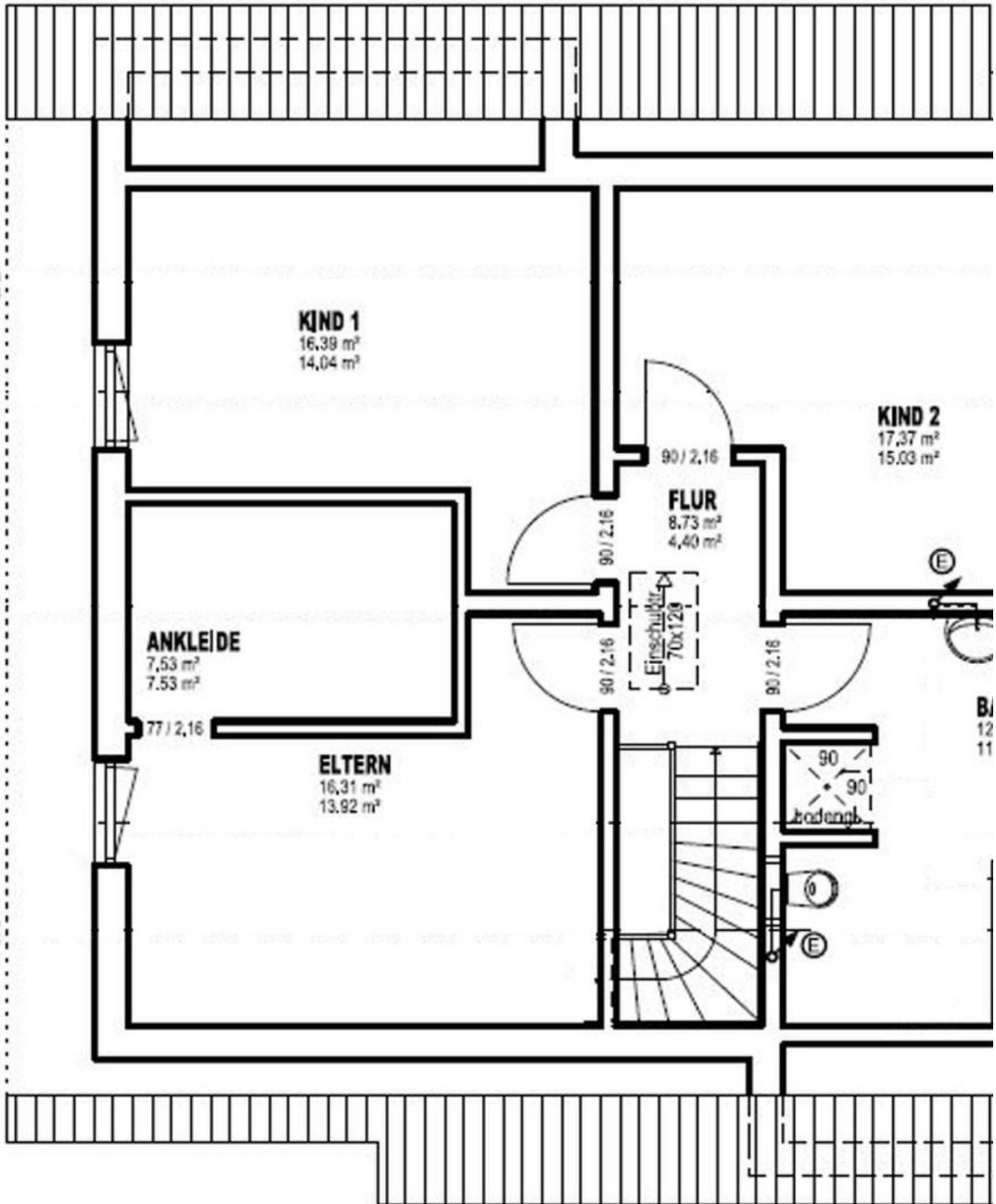
Garten

Exposé - Galerie



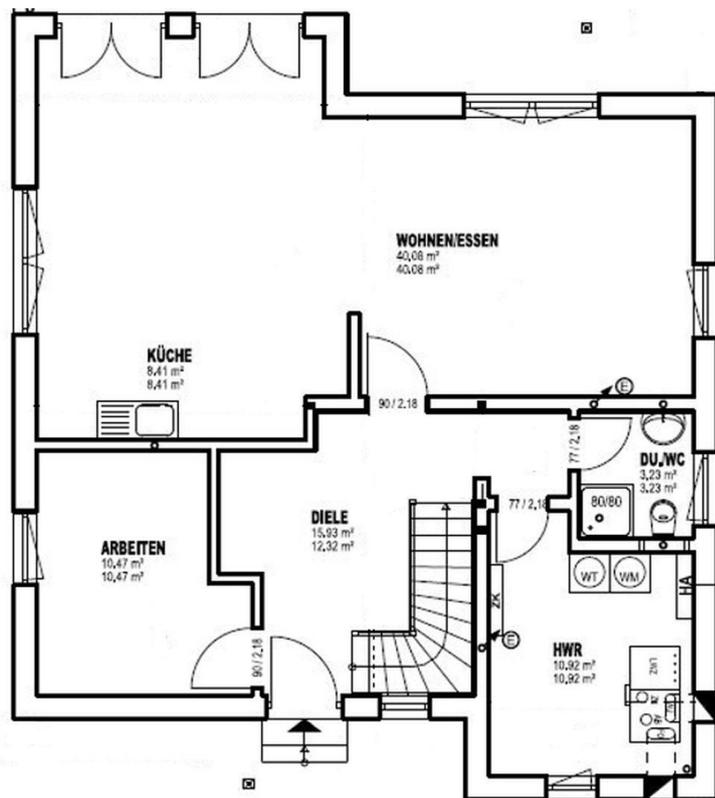
Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG