

# Exposé

## Reihenendhaus in Neuhofen

### Modernes Reihenendhaus im Neubaugebiet Neuhofen



Objekt-Nr. OM-310202

**Reihenendhaus**

Verkauf: **620.000 €**

67141 Neuhofen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahmedatum	01.10.2025
Grundstücksfläche	277,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	129,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modernes und gut ausgestattetes Reihenendhaus im Neubaugebiet Birkenhorst-Kupfernagel in Neuhofen zu verkaufen.

Das Haus verfügt über eine Stellplätze sowie eine Garage.

Die großzügige Terrasse ist komplett überdacht und kann mit einer Unterglasmarkise sowie zwei Seitenmarkisen hervorragend beschattet und somit auch bei großer Hitze gut genutzt werden. Im Garten bietet ein wartungsloses Biohort-Metallgerätehaus ausreichend Stauraum für alle Gartengeräte und Fahrräder.

im gesamten Haus sind Somfy-io Rollladen- und Markisenmotoren verbaut, die sowohl über Schalter als auch über die somfy App programmiert und gesteuert werden können.

Das Haus wird über Fußbodenheizung beheizt. In 3 der 4 Zimmer ist zusätzlich eine Klimaanlage verbaut. Sowohl die Gasheizung als auch die Klimaanlagen werden regelmäßig von Fachfirmen gewartet.

Das Zimmer im Dachgeschoss wurde im Jahr 2023 um eine Dachgaube erweitert.

Neben einer 4,8 kWp-großen PV-Anlage verfügt das Haus auch über eine 11kW Ladestation für ein Elektroauto.

Die Küche ist im Hauspreis enthalten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Gartensicht

# Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Raum DG mit Gaube



WC