

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Ronshausen

### Luxuriöse Stadtvilla in ruhiger Lage - ohne Maklerprovision

**HEUTE PLATZ  
SCHAFFEN  
FÜR MORGEN!**

Die smarte Doppelhaushälfte mit  
steuerlichen Vorteilen.

HSPV | Immobilien-Projektentwicklung  
und Vermarktung

Obj.-Nr. OM-310713  
HSPV - Daniel Haak  
Mobil: 0176 23430984

SCHON AB  
**1.500€ / MONAT**  
FINANZIEREN!

Objekt-Nr. **OM-310713**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:  
HSPV - Daniel Haak  
Mobil: 0176 23430984

36217 Ronshausen  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2024	Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Grundstücksfläche	392,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	6,50	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	255,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Stadtvilla Olympia

Profitieren Sie jetzt von sinkenden Zinsen – Ihr perfekter Zeitpunkt für den Traum vom Eigenheim!

Die Stadtvilla Olympia ist ein Doppelhaus mit luxuriösen und ansprechenden Vorteilen mit ca. 154m<sup>2</sup> Wohn- und 101m<sup>2</sup> Nutzfläche pro Doppelhaushälfte. Hier können Sie ihre persönlichen Träume realisieren.

Die Zimmeraufteilung, der Garten mit 2 Terrassen und 6 Balkons machen das Haus zu einem schönen Zuhause, vor allem mit Kindern.

Die Massivbauweise mit hochwärmedämmenden Porenbetonsteinen und umweltfreundlicher Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt für hohe Energieeffizienz und das Erreichen der Effizienzstufe 55. Alle Wohnräume verfügen über eine Fußbodenheizung.

Im barrierefreien Badezimmer finden Sie eine außerdem eine begehbare Dusche um Sie für die Zukunft abzusichern.

Die drei Meter hohen Decken und 2,7m hohen Fenster/Türen mit 3-fach-Verglasung und elektrischen Rollläden sorgen für einen luxuriöses Ambiente und erfüllen die Räumlichkeiten mit Tageslicht. Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit Platz für weiteren Stauraum.

Nach Wunsch kann das Kellergeschoss als Einliegerwohnung ausgebaut werden wodurch sich Ihre finanzielle Belastung auch bei steigenden Zinsen im Rahmen hält!

Besichtigungen sind jederzeit nach Terminabsprache möglich.

Gerne helfen wir Ihnen mit unserem Netzwerk bei der Suche nach einer Finanzierungsmöglichkeit.

## Ausstattung

Die Doppelhaushälften werden als Ausbauhaus verkauft und werden genau auf Ihre persönlichen Wünsche angepasst. Sie entscheiden ob Sie individuelle Ausstattungen wie einen Wellnessraum oder Smart-Home haben möchten und treffen die Designentscheidungen im Inneren Ihres zukünftigen Zuhauses.

Die Stadtvilla ist wie den Bildern zu entnehmen bereits weit ausgebaut.

Verkauft wird in Ausbaupaketstufen 1-3 und dem jetzigen Stand.

Sie selbst entscheiden ob Sie eine schlüsselfertige Immobilie kaufen oder die DHH selbst ausbauen.

Die Ausbaupakete können individuell angepasst werden so dass Sie genau das bekommen was Sie wünschen.

Weitere Infos zu den Ausbaustufen sowie Baubeschreibungen und Pläne erhalten Sie nach Kontaktaufnahme.

## Sonstiges

HSPV — Hessische Projektentwicklung und Verwaltung

Daniel, Haak

Nirnberstr. 14

35619 Braunfels

## Lage

Die Stadtvilla befindet sich im Neubaugebiet „am Geldacker“ in 36217 Ronshausen.

Ronshausen ist eine zukunftsorientierte Wohnort-Gemeinde im Landkreis Hersfeld-Rotenburg. In Ronshausen finden Sie alles was Sie zum qualitativen Leben benötigen. ÖPNV-Anbindungen sowie eine Apotheke, ein Lebensmittelgeschäft, einen Kindergarten, eine Grundschule und vieles mehr. Im 6 km entfernten Bebra finden Sie die nächste Stadt mit allerlei Möglichkeiten und mit knapp 5 Minuten Entfernung ist die A4 in direkter Nähe.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



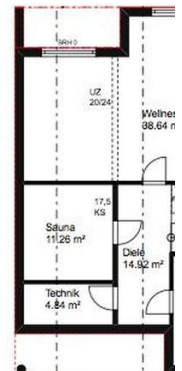
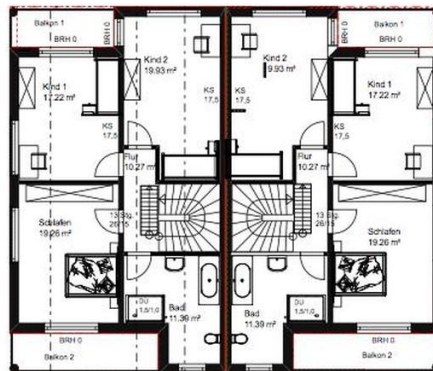
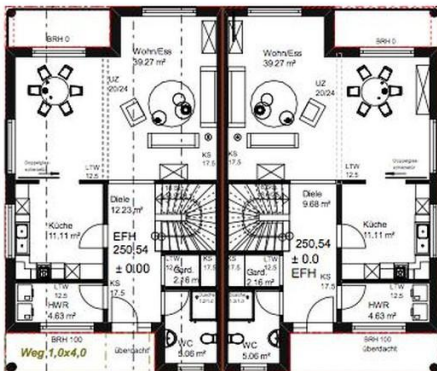
# Exposé - Galerie



## Stadtvilla Olympia

Komfortables & stilvolles Wohnen  
auf ca. 510m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche.

HESSISCHE PROJEKTE  
Tel. +49 6445-600 29!



HSP