

Exposé

Reihenendhaus in Rechberghausen

Reihenendhaus



Objekt-Nr. **OM-311041**

Reihenendhaus

Verkauf: **544.000 €**

Ansprechpartner:
Geiger

73098 Rechberghausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	265,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	145,48 m ²	Carports	1
Nutzfläche	37,22 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Reihenendhaus, welches als Niedrigenergiehaus erbaut wurde, liegt am Ende einer ruhigen Anliegerstraße im Wohngebiet Sonnenberg in Rechberghausen.

In der Nähe befindet sich ein großer Spielplatz sowie eine Bushaltestelle. Die schöne Ortsrandlage bietet Möglichkeiten zum Spazierengehen, Wandern, Radfahren etc.

Im EG befinden sich eine neuwertige Einbauküche, ein separates Gäste-WC und das großzügige Wohn-/Esszimmer mit einem nach Süden ausgerichteten Balkon, über den Sie direkten Zugang zum Garten haben.

Im OG befinden sich das helle Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie 3 gut geschnittene Schlafzimmer.

Das DG wurde zu einem großen, vielseitig nutzbaren Raum ausgebaut, der sich bei Bedarf in zwei separate Zimmer unterteilen lässt. Eines dieser Zimmer könnte in ein zusätzliches Badezimmer umgewandelt werden, da die erforderlichen Anschlüsse bereits vorhanden sind.

Im UG befindet sich neben einem Kellerraum mit Waschküche ein schönes helles Zimmer nutzbar als Büro oder Hobbyraum mit Zugang zur Terrasse und Garten.

Ausstattung

- Heizung (neu 2022) über Smartphone steuerbar
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Neuwertige Einbauküche
- Echtholzparkett im Wohn-/ Esszimmer

Balkon mit el. Markise, Terrasse und Garten

- Caport beim Haus

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

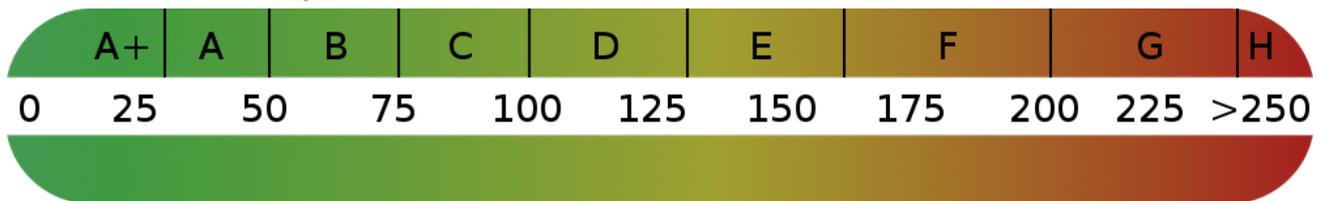
Ruhiges Wohngebiet, Sonnenberg

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	58,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: BW-2024-0049

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen **14,1** kg CO₂-Äquivalent

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes **58,7** kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes **64,6** kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]