

Exposé

Doppelhaushälfte in Bad Camberg

Moderne & großzügige DHH zum Wohlfühlen



Objekt-Nr. **OM-311777**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **585.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Becker

65520 Bad Camberg
Hessen
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	278,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	146,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	70,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte erstreckt sich über vier Etagen und bietet ein ideales Zuhause für ihre Familie. Dank der Raumaufteilung können die Zimmer je nach Bedarf individuell genutzt werden. Die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume schaffen ein modernes Wohnambiente.

Das Haus verfügt über einen geräumigen Keller mit drei Räumen, wovon einer für Wohnzwecke genutzt wird.

Das Erdgeschoss umfasst einen Eingangsbereich mit Garderobenschrank, ein Gäste-Bad mit Dusche, sowie eine geräumige Küche. Von hier aus gelangen Sie durch offene Durchgänge in den Wohn-Essbereich und weiter direkt in den gepflegten Garten.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein großer Flur und drei Zimmer.

Das Dachgeschoss beherbergt die Heizungsanlage, ein großes Dachzimmer, das vielseitig genutzt werden kann, und bietet zusätzlichen Stauraum in den Dachschrägen.

Ein besonderes Highlight ist der Außenbereich mit einem eingelassenen Rund-Pool, der sich im hinteren Teil des Gartens befindet. Der pflegeleichte Garten bietet Raum zur Entspannung, aber auch ausreichend Platz für Spiel und Spaß im Wasser.

Durch die gut durchdachte Raumaufteilung ist das Haus ideal für eine vierköpfige Familie, die flexible Wohnlösungen sucht.

Ausstattung

Das Haus überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung. Der offene und moderne Baustil sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Immobilie ist in einem einwandfreien, gepflegten Zustand und technisch auf einem aktuellen Stand. Ein Renovierungsstau besteht nicht.

Für den TV-Empfang steht eine SAT-Anlage bereit. Darüber hinaus ist das Haus mit Breitbandkabel ausgestattet.

Derzeit erfolgt der Internet- und Telefonanschluss über DSL (100 MBit/s, 250 MBit/s möglich). Glasfaser ist bereits verlegt, der Anschluss der Gemeinde Bad Camberg an das Glasfasernetz steht noch aus.

Durch die installierte Photovoltaikanlage hat sich die Energiekostenbilanz des Hauses signifikant verbessert. Die Einnahmen aus der Einspeisevergütung decken in der Regel die Kosten für den zugekauften Strom. Zudem entfällt in den Sommermonaten der Gasverbrauch für die Warmwassererzeugung, was die Energiebilanz weiter optimiert.

Renovierungen und Modernisierungen

•2017

Rückbau eines Fensters im Erdgeschoss und Mauerung des Bereichs;

Erweiterung des Flurs im Obergeschoss durch Entfernen einer leichten Trennwand.

•2018

Erneuerung des Pools und Neugestaltung des Außenbereichs mit einem WPC-Deck.

•2019

Installation einer Wärmepumpe zur Poolbeheizung

•2021

Installation einer Wallbox zum Aufladen von Elektrofahrzeugen.

•2022

Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 10,44 kWp sowie Batteriespeicher (7,8 kWh) im Keller. Das System verfügt über eine Backup-Funktion für das gesamte Haus bei Stromausfall des öffentlichen Netzes.

•2023

Neue Regenwasser-Zisterne mit Automatik-Pumpe

•Mai 2024

Austausch des Brauchwasserkessels, nun zusätzlich mit einem elektrischen Heizstab zur Warmwassererzeugung.

•Juni 2024

Neuer Außenanstrich des gesamten Hauses.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Diese Anzeige enthält nur einen Überblick der wichtigsten Informationen zum Objekt. Bei Interesse schreiben Sie mir bitte eine Nachricht über das Portal.

Gerne sende ich Ihnen im Anschluss einen Link zu einem ausführlichen Exposé im PDF-Format.

Lage

Diese Doppelhaushälfte liegt in einer absolut ruhigen Wohnlage, eingebettet in eine verkehrsberuhigte Zone. In unmittelbarer Nähe beginnen Felder und Wiesen für Spaziergänge in der Natur.

Die Stadtmitte von Bad Camberg erreichen Sie bequem zu Fuß in etwa 15 Minuten. Kindergärten und Schulen sind ebenfalls in direkter Nähe und fußläufig erreichbar. Alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

Für Pendler ist die Lage ebenfalls ideal: Die Autobahn A3 ist in etwa 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Infrastruktur:

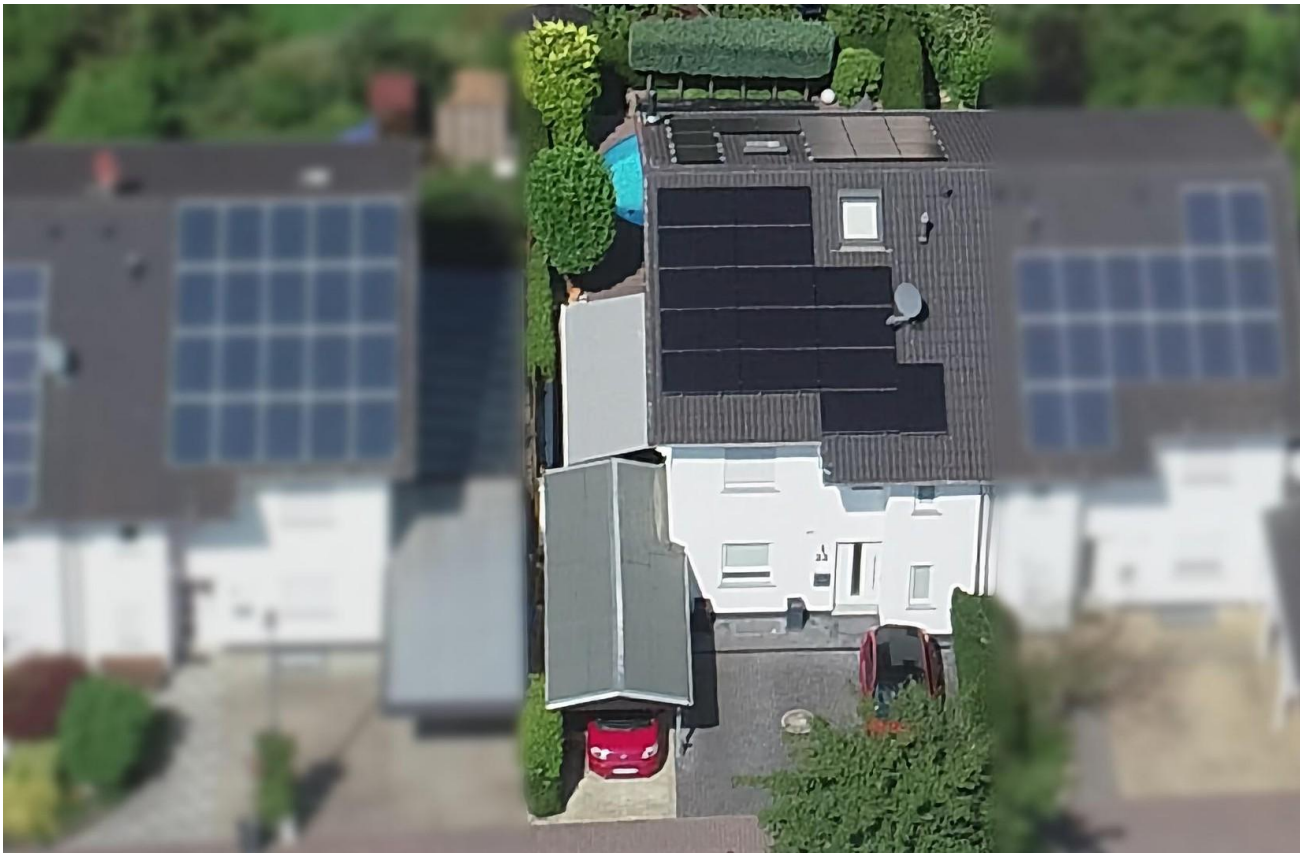
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Luftbild

Exposé - Galerie



Rückseite



Küche

Exposé - Galerie



Offener Wohn-Essbereich im EG



Badezimmer

Exposé - Galerie



H

Ich freue mich, wenn
Interesse wecken k

Diese Anzeige enthält nu
Zusammenfassu
wichtigsten Informat

Bei Interesse schreiben Sie mi
eine Nachricht über das I

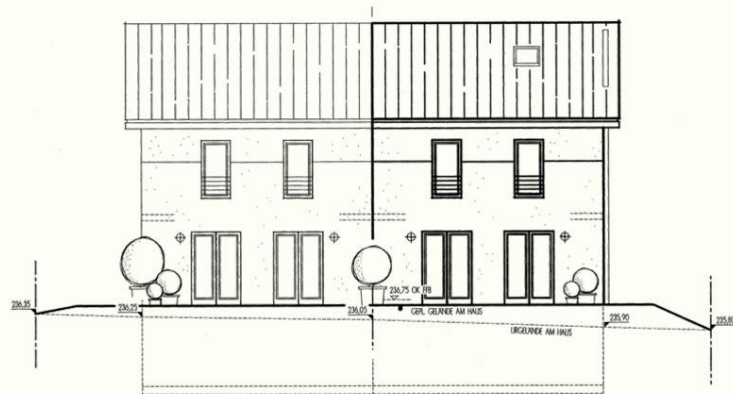
Gerne sende ich Ihnen im Ans
einen Link zu einem ausführ
Exposé im PDF-For

Hinweis

Exposé - Grundrisse



ANSICHT SÜD- OST



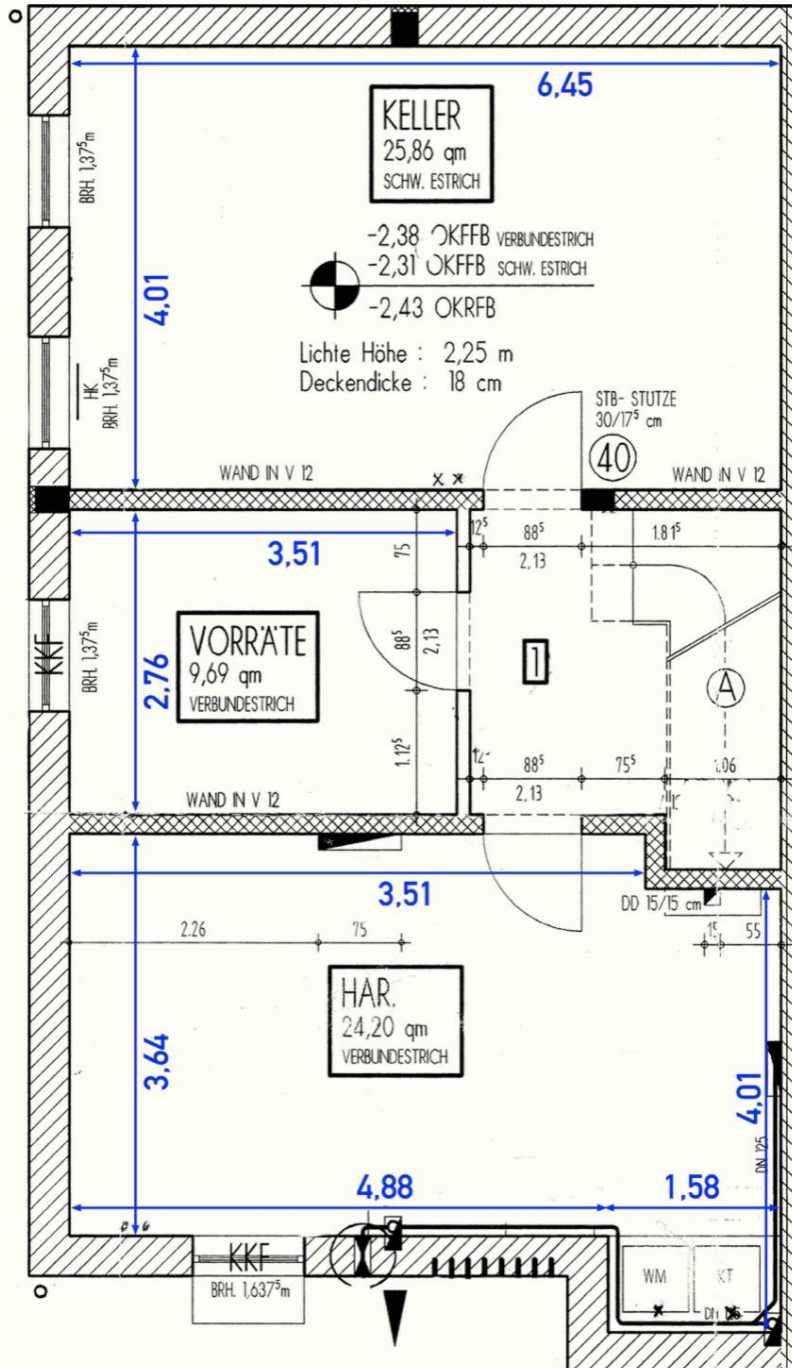
ANSICHT NORD- WEST



ANSICHT SÜD- WEST

Exposé - Grundrisse

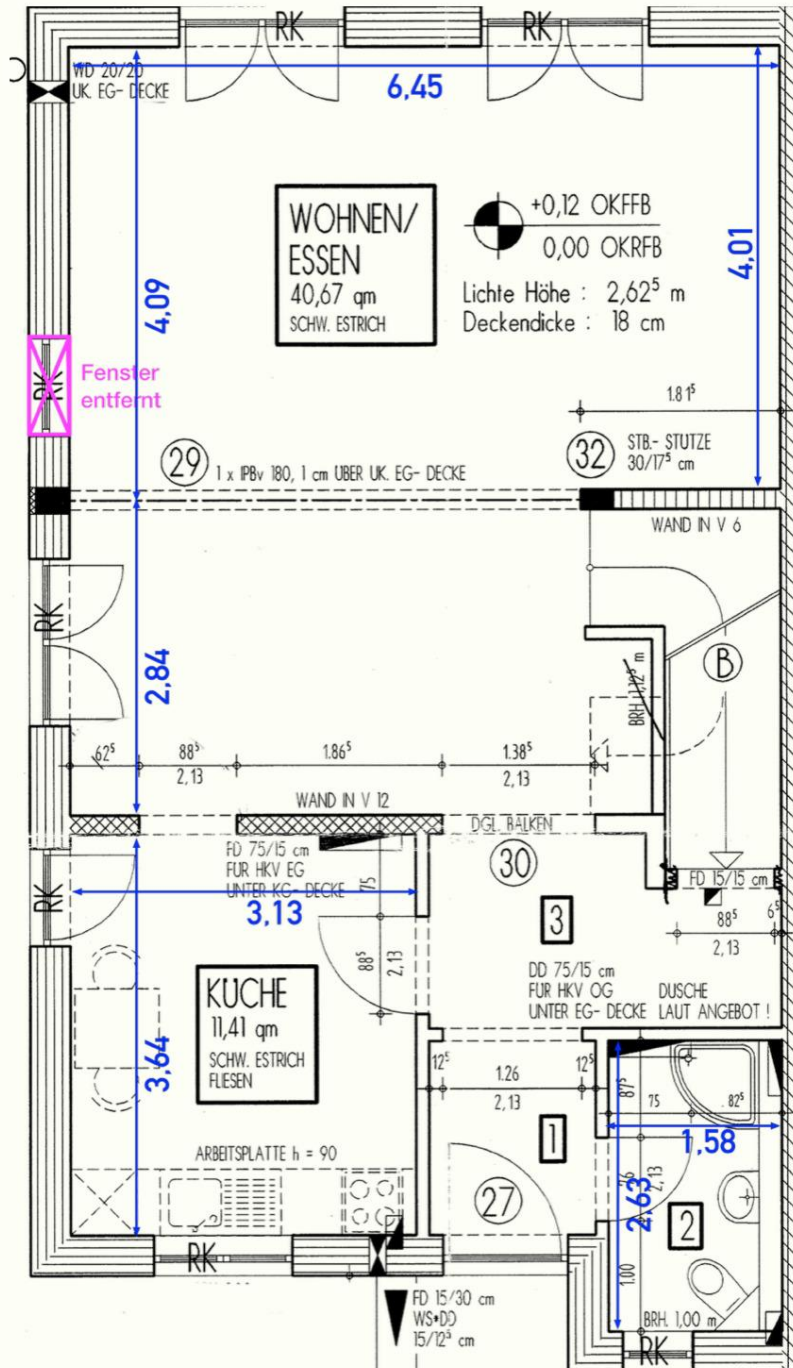
Grundriss - Kellergeschoss



Die farbigen Maße sind nur Näherungsangaben zur Verdeutlichung!

Exposé - Grundrisse

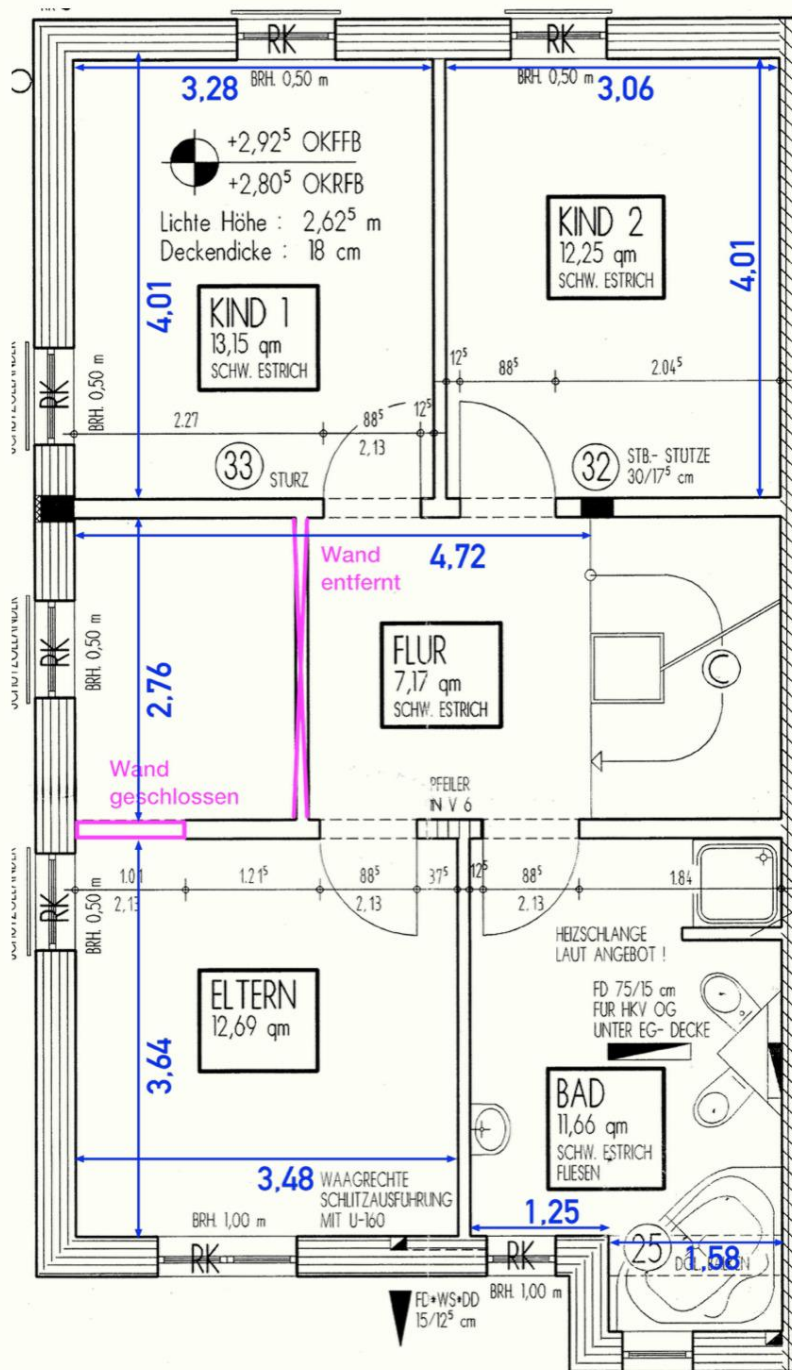
Grundriss - Erdgeschoss



Die farbigen Maße sind nur Näherungsangaben zur Verdeutlichung!

Exposé - Grundrisse

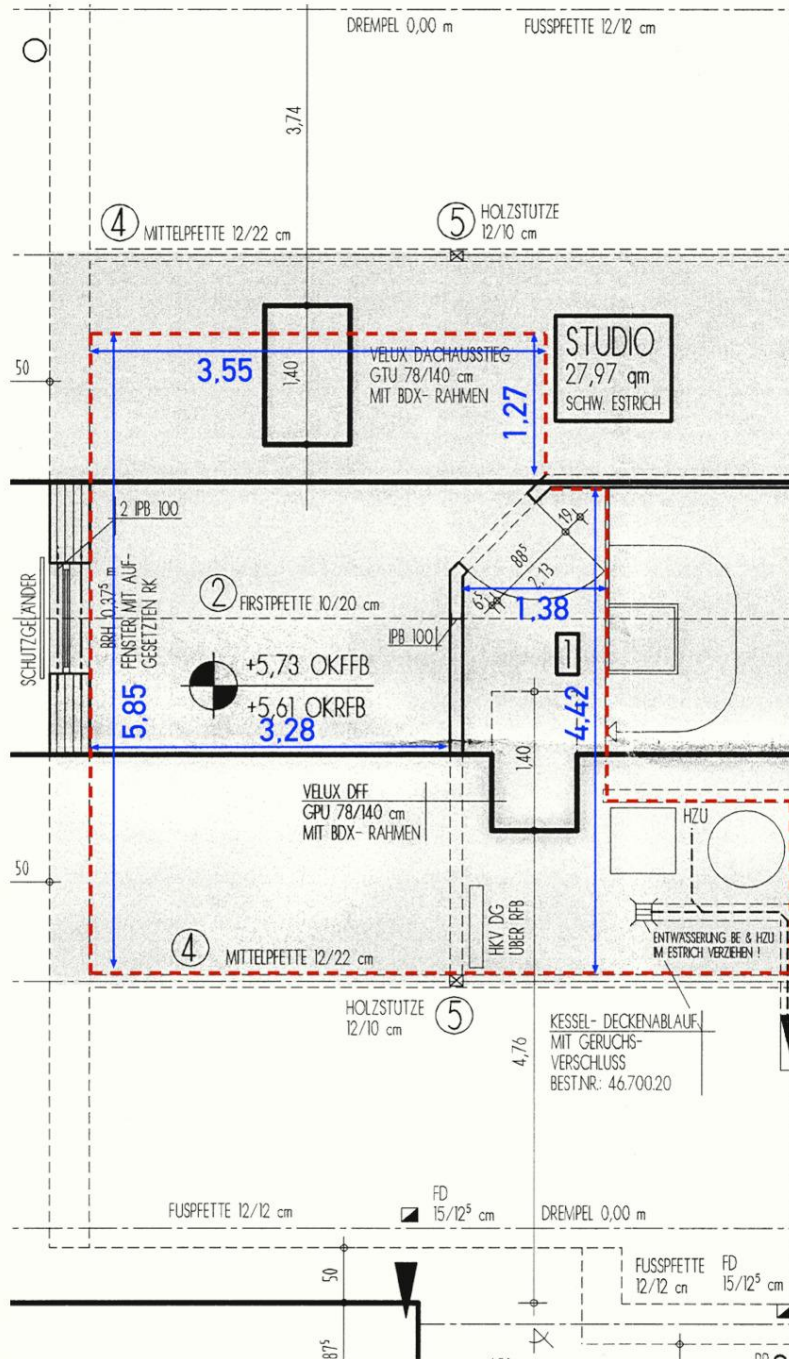
Grundriss - Obergeschoss



Die farbigen Maße sind nur Näherungsangaben zur Verdeutlichung!

Exposé - Grundrisse

Grundriss - Dachgeschoss



Die farbigen Maße sind nur Näherungsangaben zur Verdeutlichung!

Exposé - Grundrisse

Seitenriss - Dachgeschoss

