

# Exposé

## Einfamilienhaus in Amöneburg

### Bungalow: Neu, Energiesparend, Auf einer Ebene



Objekt-Nr. OM-312948

### Einfamilienhaus

Verkauf: **395.000 €**

Telefon: 0171 5621513

35287 Amöneburg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	589,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	31.12.2025
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	112,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Neubaugebiet in Mardorf/Amöneburg.

Grundstück, Projekt oder schlüsselfertiges Haus. Sie haben die Wahl!

Anbei eine Planungsvariante, die noch nach Bedarf angepasst werden kann. Gesamt ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche aufgeteilt auf 4 Zimmer und überdachte Terrasse.

Der Dachboden bietet zudem zusätzliche Nutzfläche an, die als Abstellfläche oder auch für einen späteren Ausbau genutzt werden können.

Sollten Sie mehr Wohnfläche benötigen, ist dies ebenfalls auf diesem Grundstück möglich.

Neubau, inkl. Grundstückskosten, Planungs- und Genehmigungskosten, sowie Gebäudeherstellung.

Die Bodenbeläge, Malerarbeiten und Außenanlagen, PV Anlage mit oder ohne Speicher, erfolgen nach Geschmack in Eigenleistung oder auf Wunsch und nach Abstimmung gegen Aufpreis.

Optional kann das Grundstück separat erworben werden.

## Ausstattung

- Massive Bauweise nach modernen Energiestandards
- Heizung über Luft / Wasser Wärmepumpe
- Ausreichend Steckdosen und auf Wunsch Smarthome in unterschiedlichen Ausbaustufen
- 3-fach Verglasung mit elektrischen Rollläden
- Auf Wunsch mit PV Anlage

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Baubeginn nach Abstimmung ab Anfang 2025 möglich.

## Lage

Neubaugebiet in Mardorf/Amöneburg

Ruhig gelegen und in wenigen Minuten in Marburg, Stadtallendorf, Kirchhain

Ansprechende Umgebung und alles wichtige in wenigen Fußminuten:

- Discounter
- Arztpraxis
- Spazier- und Wandermöglichkeiten im Grünen
- Bushaltestelle

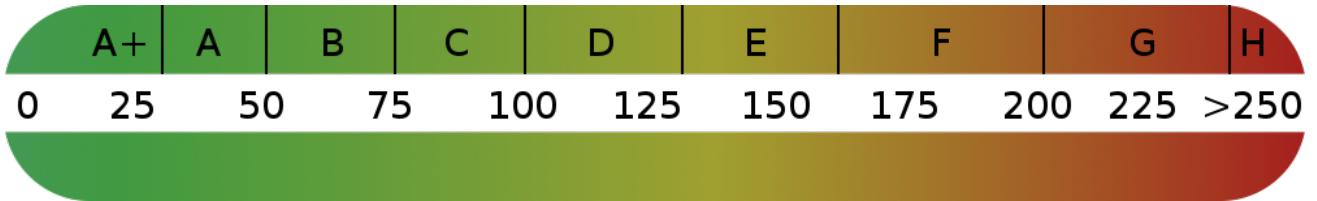
Und wenn mal etwas fehlen sollte, sind Sie in wenigen Autominuten in Kirchhain, Stadtallendorf oder Marburg mit allen Einkaufsmöglichkeiten.

### Infrastruktur:

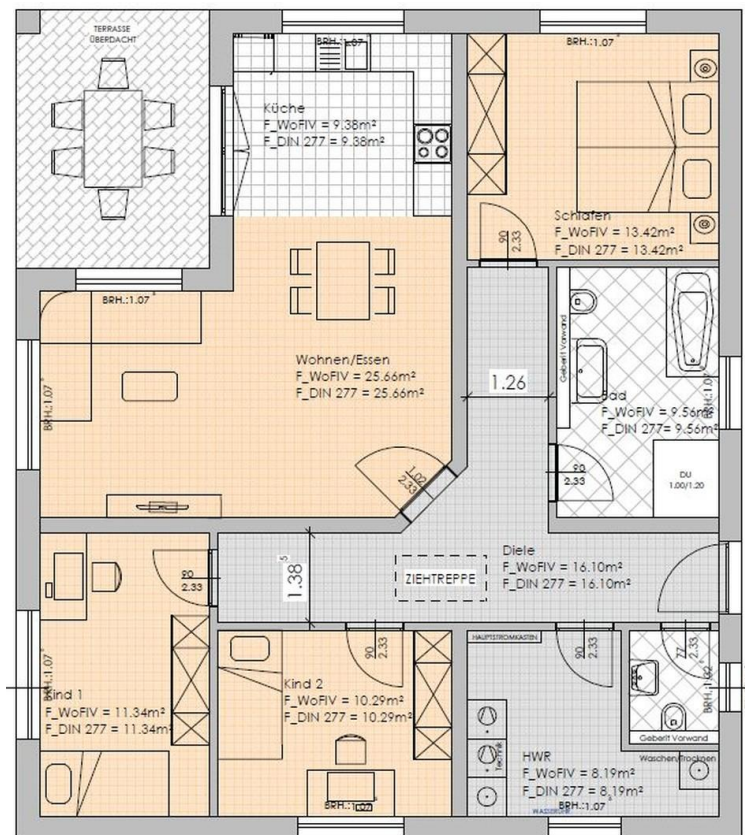
Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

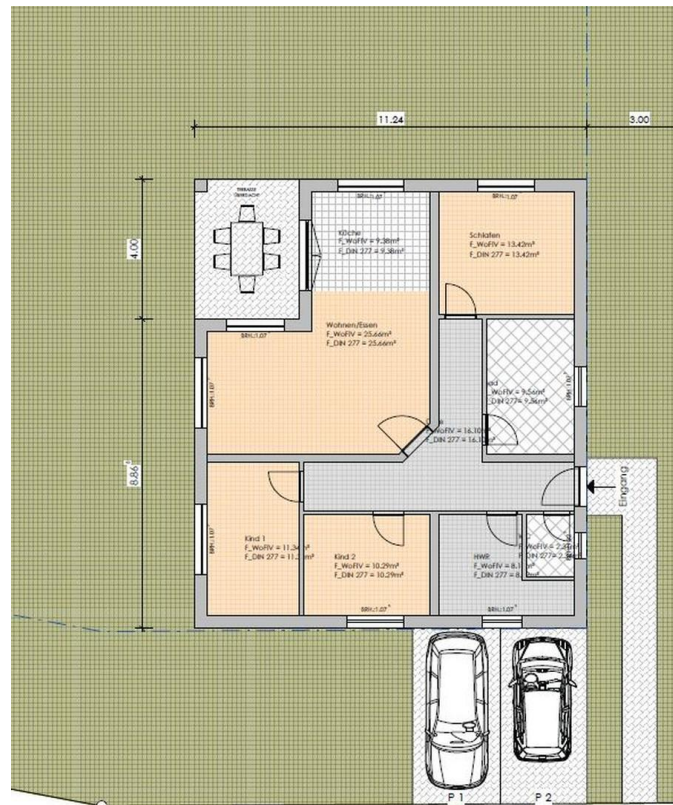
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	38,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



## Gesetzte Markierung

In der Nähe von Finkenweg 3, 35287 Amöneburg

🚗 4 h 10 min

[Route](#) [Start](#) [Speichern](#)

📏 Entfernung messen

📍 QW69+MRF Amöneburg ⓘ

(50.7616979, 8.9195580)

✎ Änderung vorschlagen

📍 ~~Fehlenden Ort hinzufügen~~