

Exposé

Einfamilienhaus in Wincheringen

Modernes Haus im Hufhaus-Stil - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-314736

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.160.000 €**

Telefon: 0171 1170707

54457 Wincheringen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.070,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	230,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes, lichtdurchflutetes Haus BJ 2020 auf den Höhen von Wincheringen (Auf Mont) Es verfügt über eine Wohnfläche von 230m² und befindet sich auf einem Grundstück von über 1.070 qm!

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss:

- Eingangshalle mit Türöffnung per Fingerabdruck
- Eine große Garderobe
- 1. Zimmer: Schlafzimmer oder Büro, mit der Möglichkeit, ein drittes Badezimmer einzubauen
- Eine offene "Nolte"-Küche mit "Bosch"-Geräten (Smart)
- Sehr geräumiges Wohnzimmer mit viel natürlichem Licht dank der bodentiefen Fenster, die das ganze Haus umgeben. Mehrere Zugänge zur Terrasse und zum sehr großen Garten.

Obergeschoss:

- 3 Schlafzimmer, eines davon mit schöner Terrasse, privatem Badezimmer mit rundem Whirlpool, Dusche und WC
- 2. Bad mit Dusche, Waschbecken und WC

Technische Details:

PV-Anlage: 22,1 kwp, Positive Energiebilanz (Überschuss von ca. 1.600 €/Jahr)

- Elektrische Aluminiumrollläden für alle Fenster
- Dreifach verglaste Fenster
- Viessmann Wärmepumpe mit Geothermie-Kollektor
- 22kw Schnellladestation für Elektrofahrzeuge mit PV-Laden
- Alarmsystem, das in das Hausautomationssystem integriert ist
- Videoüberwachung mit Aufzeichnung
- Hausautomationssystem für das gesamte Haus

<https://youtu.be/7aecLpCJ8aI>

Ausstattung

Hochwertiges Echtholzparkett und große Fliesen

Dezentes, modernes Design

Italienische Esstisch mit Lounge-Sesseln

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Im ruhigen Hinteren Teil von Auf Mont (Wincheringen), ruhige Lage mit nur zwei Nachbarn. Direkt am Hang mit Blick auf den wunderschönen Wald und die Mosel/Luxemburg.

Kindergarten / Krippe (1 Minute)

Grundschule (3 Minuten)

Bäckerei, Metzgerei (3 Minuten)

Supermärkte (15 Minuten)

Busverbindung nach Luxemburg und Kirchberg

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	24,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Masterbad

Exposé - Galerie



Masterbad



Masterbad

Exposé - Galerie



Master-Schlafzimmer



Master-Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Galerie



Galerie

Exposé - Galerie



Gäste-Bad



Gäste-Bad

Exposé - Galerie



Gäste-Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



HWR



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer