

Exposé

Einfamilienhaus in Haßloch

**Lichtdurchflutetes EFH mit großem naturnahem Garten
in Ortsrandlage!**



Objekt-Nr. OM-321631

Einfamilienhaus

Verkauf: **715.000 €**

67454 Haßloch
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.300,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,50	Garagen	1
Wohnfläche	176,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses 1995 errichtete Streif Fertighaus bietet -provisionsfrei- eine einzigartige Mischung aus hochwertiger Bauweise und individuellem Grundriss. Mit integriertem Wintergarten über zwei Etagen, einer Photovoltaikanlage, Solarpanels, Zisternen und Klimaanlage bietet das einzugsbereite Haus viel Platz zum Wohnen. In der Garage und dem davorliegenden Stellplatz finden zwei Autos Platz. Wallboxen können jederzeit an die vorhandene PV-Anlage (11kWh) angeschlossen werden. Im großzügigen hellen Eingangsbereich befindet sich eine praktische Abstellkammer und das Gäste-WC. Eine Glastür führt in den Wohn-, und Essbereich mit einem herrlichen Blick direkt in den Garten und Wintergarten. Der Holzfußboden und ein Kaminofen tragen zu Gemütlichkeit und Wärme im Wohnzimmer bei. Auf der linken Seite ist neben dem Essbereich die Küche mit angeschlossener Speisekammer. Vom Eingangsbereich führt eine Holzterrasse in das Obergeschoss. Hier befindet sich ein Hauswirtschaftsraum, ein großes Zimmer mit schönem Blick auf die Haardt und das Hambacher Schloss, ein großes Tageslicht-Bad mit geräumiger Dusche und Badewanne, eine begehbare Ankleide und ein Schlafzimmer mit Tür zum Wintergarten. Die Teilunterkellerung bietet einen Heizraum, einen Bereich für Hausanschlüsse und Abstellmöglichkeiten sowie einen ausgebauten Raum der flexibel genutzt werden kann. Teilweise überdachte Terrassen rund um das Haus erlauben bei fast jeder Wetterlage einen Aufenthalt im Freien. Von hier aus kann man den großen Garten mit Teich, Grillplatz, Wiese und Bäumen genießen und naturnahes Wohnen verwirklichen. Das Haus ist perfekt für Paare und mit der entsprechenden Umbaumaßnahme auch für die kleine Familie.

Ausstattung

- ☞ Wintergarten über 2 Etagen
- ☞ Internetanschluss Vodafone bis 750 Mbit/s möglich (aktuell 250 Mbit/s)
- ☞ Photovoltaik 11 kWh – Anschlussmöglichkeit für Wallbox
- ☞ Solarkollektor 5m² zur Unterstützung der Heizungsanlage
- ☞ Klimaanlage OG - 2 Deckenklimateure 1 Klimaaußengerät
- ☞ Zisternen 10 m³ für Gartenbewässerung, optional Toilettenspülung möglich
- ☞ Einbauküche – Übernahme möglich
- ☞ Abstellkammer
- ☞ Speisekammer
- ☞ Begehbare Ankleide
- ☞ Hauswirtschaftsraum
- ☞ Korkparkett im OG
- ☞ Hobbyraum
- ☞ Werkstatt
- ☞ Carport

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Hassloch bietet vielfältige Naherholungs- und Sportmöglichkeiten, Baumarkt, Einkaufsmärkte, Banken, Behörden sowie Ärzte sind teilweise fußläufig oder über eine kurze Fahrstrecke sehr

gut zu erreichen. Durch die gute Verkehrsanbindung mit Bahn und Autobahnanschluss ist die Metropolregion Rhein Neckar und die Pfälzer Weinstraße schnell erreichbar.

Die Immobilie liegt in einer Sackgasse am Ortsrand.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	59,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



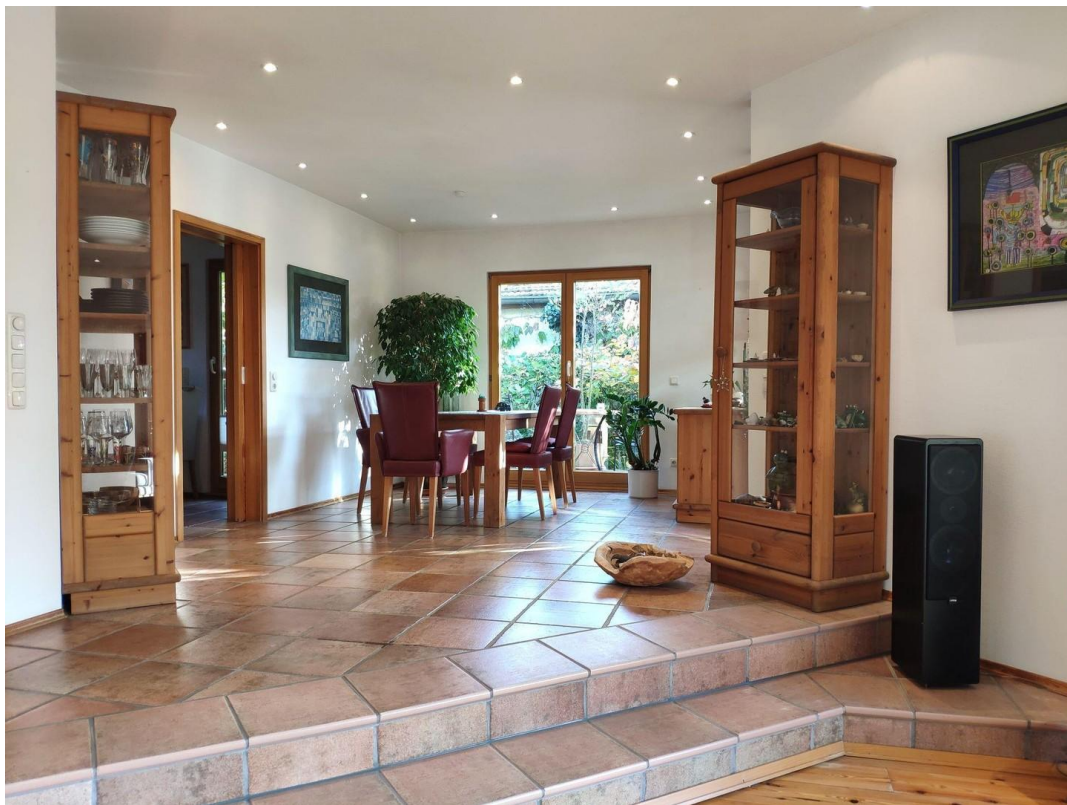
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



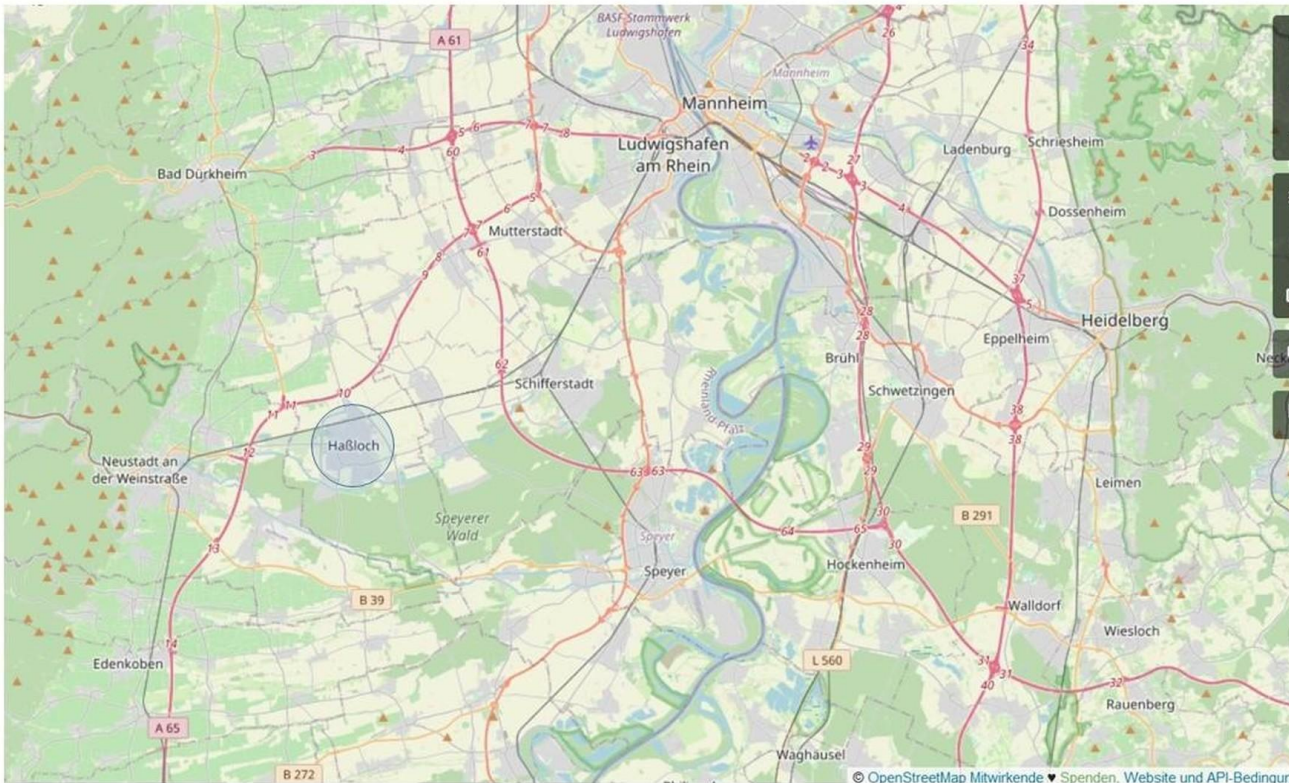
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

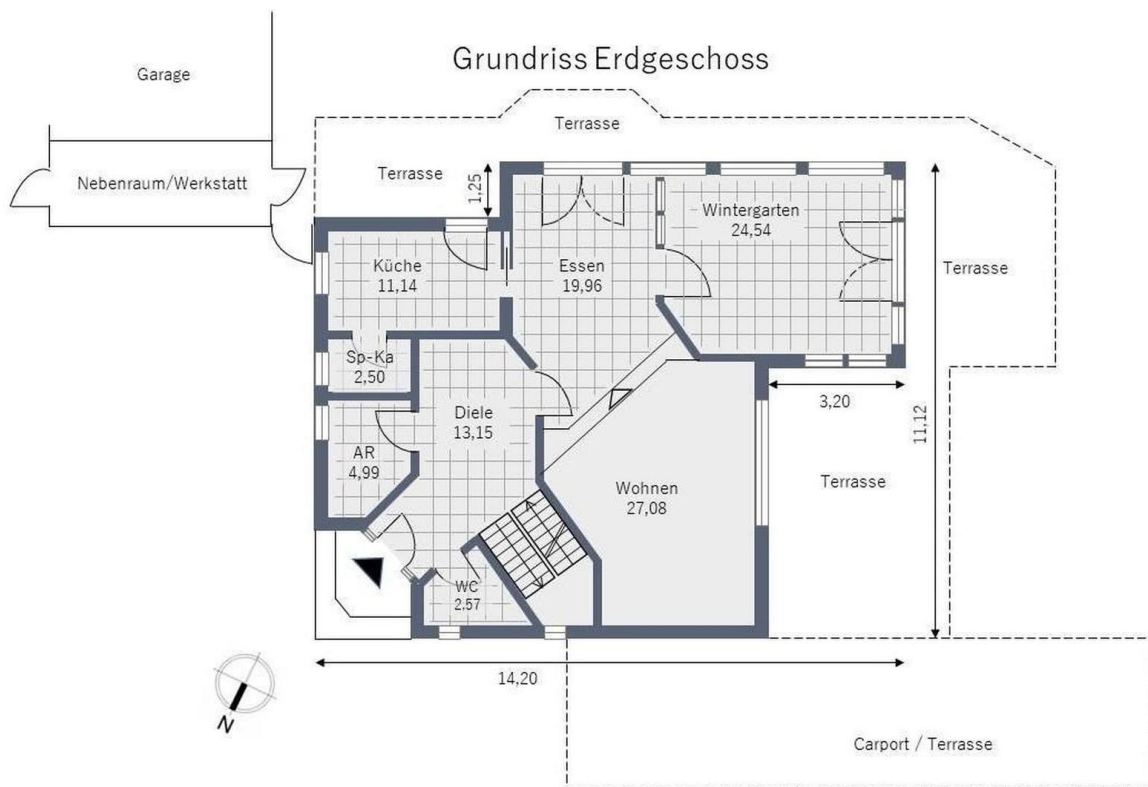


Exposé - Galerie

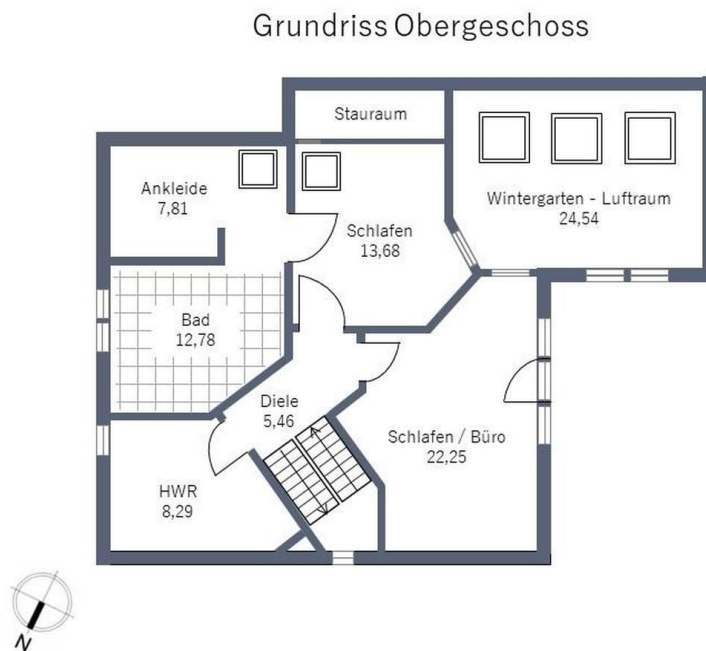


Haßloch Übersichtsplan

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG