

Exposé

Einfamilienhaus in Wernigerode

Das perfekte Wohnhaus. Urban und ruhig



Objekt-Nr. **OM-324301**

Einfamilienhaus

Verkauf: **680.000 €**

Ansprechpartner:
Stan Jodexnus-Dixen

Sägemühlengasse 1d
38855 Wernigerode
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	336,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	164,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das moderne, gerade bezugsfertig gewordene Objekt, befindet sich nahe der Innenstadt, in einer ruhigeren Seitenstrasse. Der Garten ist eine grüne Oase und bereits vollständig bepflanzt, die gesamte Aussenanlage fertiggestellt. Auf der sonnigen Terrasse lässt es sich perfekt entspannen.

Das Haus verfügt über fünf attraktive Zimmer, ausgestattet mit hochwertigsten Materialien. Der kompakte und gut durchdachte Grundriss bietet genügend Platz für eine ganze Familie. Die großen Fenster im Erdgeschoss lassen die Räume mit Licht durchfluten. Es gibt einen großzügigen und bereits eingerichteten Hauswirtschaftsraum mit Ausgang zum Garten.

Die bereits installierte PV Anlage auf dem Dach und die hocheffiziente Heizungsanlage halten die Betriebskosten niedrig bei höchstmöglichem Komfort.

Ausstattung

2 Außenparkplätze mit jeweils einer Ladestation, PV-Anlage (ca. 10 kWp), Luftwärmepumpe der neuesten Generation mit Kühl und Heizfunktion. Fußbodenheizung in allen Räumen. Elektrische Rollläden im Wohnbereich

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich im Zentrum in einer gewachsenen Umgebung. Man ist in 5 Minuten am Rathaus und allem was man braucht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad OG



Küche / Esszimmer

Exposé - Galerie



Gästebad



Gästebad

Exposé - Galerie



Heizungsanlage



HWR

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Esszimmer



PV Anlage

Exposé - Grundrisse

