

Energieeffiziente Doppelhaushälfte mit hochwertiger Ausstattung in Böhl-Iggelheim



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte

Adresse: 67459 Böhl-Iggelheim

Baujahr: 2023

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 135 m²

Grundstücksfläche (ca.): 220 m²

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Kaufpreis
€ 649.000,-

> Doppelhaushälfte
> Böhl-Iggelheim
> 4 Zimmer

> 135 m² Wohnfläche
> Objektnummer: BI-L



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	67459 Böhl-Iggelheim
Baujahr	2023
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	135 m²
Grundstücksfläche (ca.)	220 m²
Kaufpreis	649.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Endenergiebedarf	15,80 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2023
Unterkellert	nein
Einliegerwohnung	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Befuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Zustand	neuwertig
Provision für Käufer	2,38 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Provisionshinweis	2,38 % Käuferprovision inkl. MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (Maklervertrag nach § 656 c BGB).

Objektbeschreibung:

Diese moderne und großzügige Doppelhaushälfte im attraktiven Neubaugebiet von Böhl-Iggelheim verbindet zeitgemäße Architektur, hohen Wohnkomfort und energieeffiziente Technik. Lichtdurchflutete Räume, eine gehobene Ausstattung und der flexible Grundriss machen sie zu einem idealen Zuhause für unterschiedlichste Lebenssituationen.

Im Erdgeschoss bildet der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich das Herzstück des Hauses. Große, bodentiefe Fenster schaffen ein helles Wohnambiente und führen nahezu schwellenlos auf die ca. 16 m² große Terrasse und in den Garten. Ergänzt wird die Etage durch Gäste-WC, Hauswirtschafts-/Technikraum und ausreichend Platz für eine Garderobe.

Besonders praktisch: Durch den nachträglichen Einbau einer Leichtbauwand kann ein zusätzlicher Raum als Homeoffice, Gästezimmer oder geschlossene Küche entstehen. Die erforderlichen Versorgungsleitungen wurden bereits vorbereitet.

Im Obergeschoss befinden sich drei helle, nahezu gleich große Zimmer mit bodentiefen Fenstern sowie ein separates Ankleidezimmer. LAN- und TV-Anschlüsse sind vorhanden. Das großzügige Badezimmer bietet XXL-Dusche, Badewanne für zwei Personen, hochwertige Sanitärobjekte und moderne Fliesen in Betonoptik.

Ein weiteres Highlight ist der bereits zum Ausbau vorbereitete Speicher mit einer Ausbaureserve von ca. 22,32 m² – ideal als zusätzlicher Wohn-, Arbeits- oder Hobbybereich.

Mit einem Energiebedarf von nur 15,8 kWh/(m²*a) ist das Haus hervorragend für die Zukunft aufgestellt. Wärmepumpe mit Warmwasserbereitung, Fußbodenheizung, Dreifachverglasung, elektrische Rollläden, Glasfaser, LAN und SAT-TV gehören zur Ausstattung. Vinylböden in Eicheoptik und das Treppengeländer aus Sicherheitsglas setzen moderne Akzente.

Garage (ca. 6 × 3 m) mit elektrischem Sektionaltor, Stellplatz, vorbereitete Wallbox sowie Vorder- und Hintergarten runden dieses attraktive Gesamtpaket ab.

Ausstattung:

- Wärmepumpe inkl. Warmwasser
- Fußbodenheizung
- Internet Lan
- Glasfaser
- Sat TV Anlage
- Große bodenstehende Fenster mit flacher Schwelle
- 3-Fachverglaste Fenster
- Elektrische Rollläden
- Haustür mit 5 Punkt Verriegelung
- Klingelanlage
- Fliesen in Betonoptik im Badezimmer
- Vinylböden in Eiche Optik im Wohnr.
- Sanitärobjekte gehoben Ausstattung
- Treppe Sicherheitsglasgeländer
- Stellplatz
- Garage 6mx3m elctr. Sektionaltor
- Wallbox vorbereitet
- Grenzmauer Hintergarten
- Massive Bauweise auch Innenwände
- 16qm grosse Terrasse

Lagebeschreibung:

- > Doppelhaushälfte
- > Böhl-Iggelheim
- > 4 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BI-L



Die Immobilie liegt in Böhl-Iggelheim. Die Bahnlinien RB49, S1 und S2 verkehren ganz in der Nähe des Objekts. In Laufnähe gibt es ein paar Cafés, Supermärkte, zwei Bäckereien und zwei Restaurants. Auch verschiedene Fitnessstudios, Museen, eine Buchhandlung, eine Tierhandlung und eine Postannahmestelle sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt finden Sie darüber hinaus mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Eine gute medizinische Versorgung, verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) und interessante Ausgelmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir bei Besichtigung Ihre Unterschrift benötigen, da wir zum Nachweis verpflichtet sind. Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom EIGENTÜMER und dienen ersten Informationen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir keine Gewähr.

Objektbilder:



Wohnen1



Wohnen2



Wohnen3



Küche

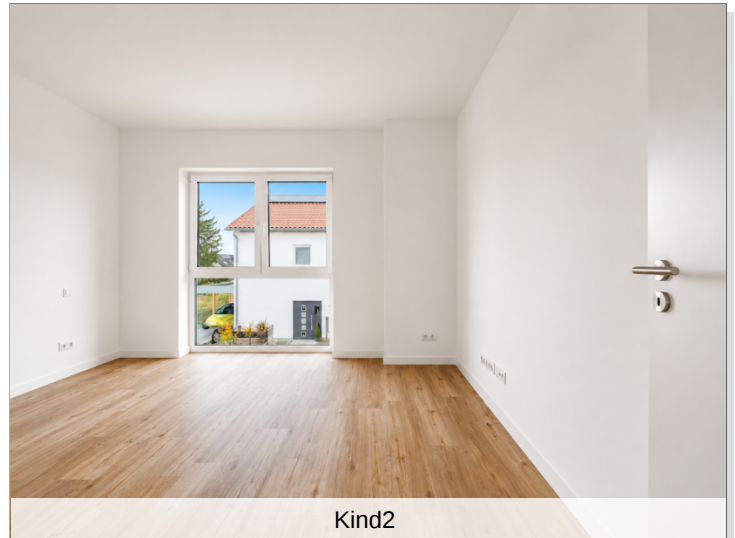
Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Böhl-Iggelheim
- > 4 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BI-L



Flur EG



Kind2



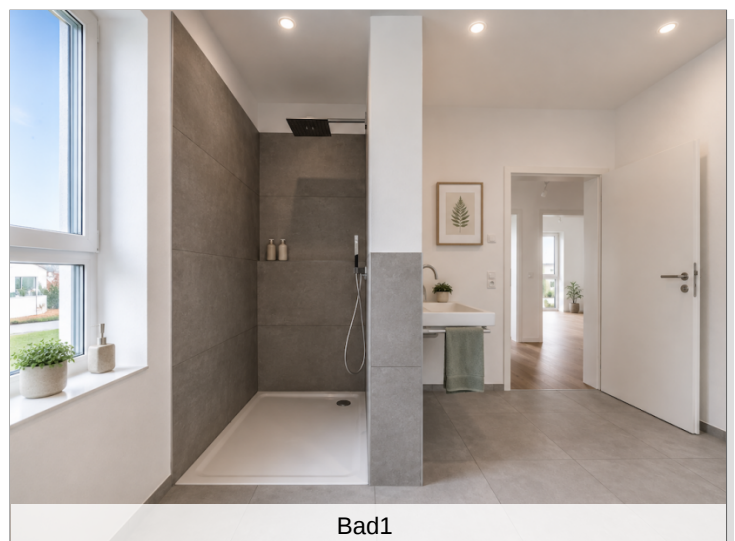
Flur OG



Schlafzimmer



Kind1



Bad1

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Böhl-Iggelheim
- > 4 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BI-L



Bad2



Rückansicht(noch ohne Terrasse)



Gäste-WC



Ankleide

- > Doppelhaushälfte
- > Böhli-Iggelheim
- > 4 Zimmer
- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BI-L

Firmendaten:

Telefon: 06327 / 976910
E-Mail: immobilien-mehlem@online.de

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Neustadt an
der Weinstraße,
Hindenburgstraße 9 | 67433 Neustadt
Telefon: 06321 / 855-0

Ihre Notizen: