

Modernes Einfamilienhaus mit Top-Energieeffizienz und großzügigem Wohnkonzept



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 76857 Völkersweiler
Baujahr: 2021
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 165,13 m²
Nutzfläche (ca.): 108,21 m²
Grundstücksfläche (ca.): 492 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 499.000,-

Mehlem Immobilien

Dudostr. 111 ° 67435 Neustadt ° Tel.: 06327 / 976910
Fax: 06327 / 976911 ° immobilien-mehlem@online.de ° www.immobilien-mehlem.de

- > Einfamilienhaus
- > Völkersweiler
- > 5 Zimmer

- > 165,13 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	76857 Völkersweiler
Baujahr	2021
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	165,13 m ²
Nutzfläche (ca.)	108,21 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	492 m ²
Kaufpreis	499.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Endenergiebedarf	18 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2021
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Befeuerung	Elektro
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt
Provisionshinweis	3,57 % 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:

Dieses im Jahr 2021 errichtete, architektonisch anspruchsvolle Haus vereint modernes Design, innovative Energietechnik und ein außergewöhnlich großzügiges Raumgefühl zu einem Wohnkonzept auf höchstem Niveau. Auf rund 165 m² Wohnfläche entfaltet sich ein stilvolles Zuhause, das höchsten Ansprüchen an Komfort, Ästhetik und Nachhaltigkeit gerecht wird. Bereits beim Betreten des Hauses eröffnet sich ein repräsentativer Eingangsbereich, der fließend in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich übergeht. Großzügige Fensterflächen durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine beeindruckende Verbindung zwischen

Innen- und Außenbereich. Die elegant integrierte Küche wird durch eine separate Speisekammer ergänzt und unterstreicht den hochwertigen, durchdachten Charakter des Hauses.

Das Obergeschoss präsentiert sich als privater Rückzugsort: Ein stilvolles Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche lädt zum Entspannen ein. Das großzügige Elternschlafzimmer mit integrierter Ankleide vermittelt ein Gefühl von Ruhe und Exklusivität. Zwei weitere Räume bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Gästebereich oder stilvolles Homeoffice.

Auch der teilweise ausgebaute Keller überzeugt durch seine Großzügigkeit und Vielseitigkeit. Ein weitläufiger Hobbyraum sowie zwei zusätzliche Räume eröffnen zahlreiche Nutzungsperspektiven – von Fitness über Arbeiten bis hin zu individuellen Rückzugsbereichen.

In technischer Hinsicht setzt die Immobilie Maßstäbe: Eine moderne Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung, zentraler Be- und Entlüftung, dreifach verglasten Fenstern und elektrischen Rollläden sorgt für ein konstant angenehmes Raumklima und höchste Energieeffizienz. Mit einem Endenergiebedarf von nur 18 kWh/(m²*a) erfüllt das Haus anspruchsvollste energetische Standards und garantiert langfristig niedrige Betriebskosten.

Zwei komfortable PKW-Außenstellplätze ergänzen dieses exklusive Angebot.

Ausstattung:

- Fertighaus mit massiven Keller
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- zentrale Be- und Entlüftung
- 3-Fach-Verglasung
- Lan-Anschlüsse
- elektrische Rollläden
- Einbauküche optional
- Keller teilweise ausgebaut

Lagebeschreibung:

Völkersweiler ist eine charmante Ortsgemeinde im Landkreis Südliche Weinstraße in Rheinland-Pfalz und liegt idyllisch am Rande des Pfälzerwaldes. Die naturnahe Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität und lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Erholen in der Natur ein. Die ruhige Wohnlage ist ideal für Familien und Naturliebhaber, die gleichzeitig nicht auf eine gute Anbindung verzichten möchten.

Die nächstgrößeren Orte wie Annweiler am Trifels oder Landau in der Pfalz sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und bieten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung. Die Nähe zur B10 sorgt für eine gute Verkehrsanbindung in Richtung Karlsruhe und Pirmasens.

Völkersweiler verbindet ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit und

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Völkersweiler
- > 5 Zimmer

- > 165,13 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK



einem attraktiven Wohnumfeld im Herzen der Südpfalz.

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:



Essen



Küche



Wohnen



Wohnen



Wohnen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Völkersweiler
- > 5 Zimmer

- > 165,13 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK



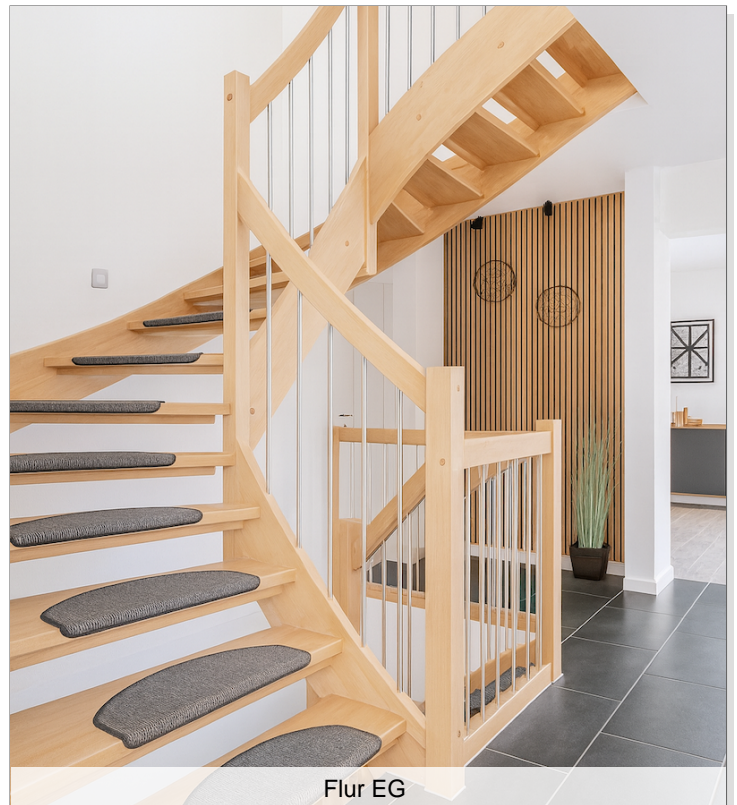
Flur OG



Büro-Kind



Elternschlafzimmer OG



Flur EG



Bad1 OG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Völkersweiler
- > 5 Zimmer

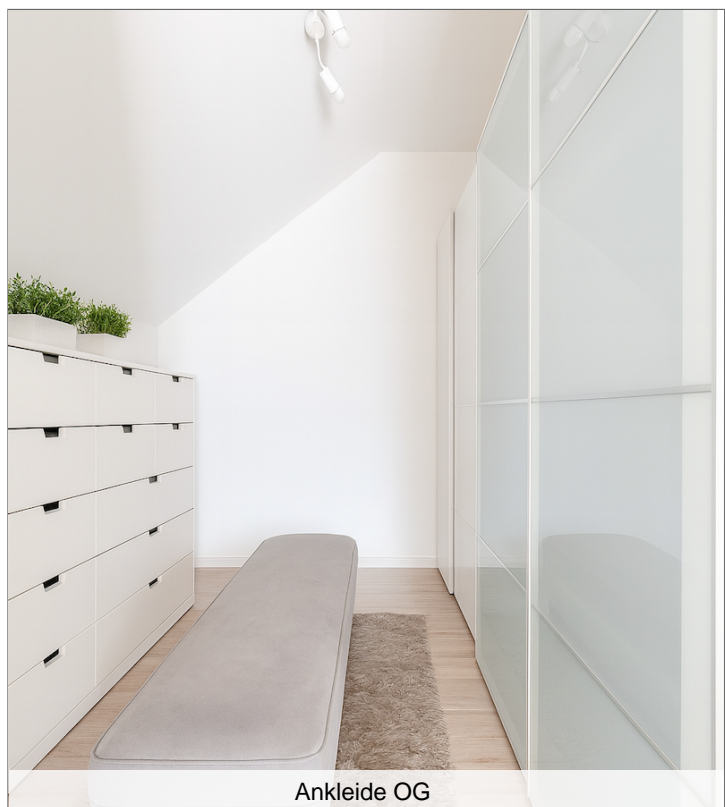
- > 165,13 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK



GaWC



Terrasse1



Ankleide OG



Terrasse2

