Biblis

Mediterranes Traumhaus mit Pool!

Objektnummer: 23133726

KAUFPREIS: 889.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 175 m^2 • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 532 m^2

Objektnummer: 23133726 - 68647 Biblis

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23133726 - 68647 Biblis

Auf einen Blick

Objektnummer	23133726
Wohnfläche	ca. 175 m²
Dachform	Pultdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	2018
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	889.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 25 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 23133726 - 68647 Biblis

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Energieausweis gültig bis	13.12.2033
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	71.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 23133726 - 68647 Biblis

Die Immobilie

Objektnummer: 23133726 - 68647 Biblis

Die Immobilie

Objektnummer: 23133726 - 68647 Biblis

Die Immobilie

Objektnummer: 23133726 - 68647 Biblis

Die Immobilie

Objektnummer: 23133726 - 68647 Biblis

Die Immobilie

Objektnummer: 23133726 - 68647 Biblis

Die Immobilie

Objektnummer: 23133726 - 68647 Biblis

Die Immobilie

Objektnummer: 23133726 - 68647 Biblis

Ein erster Eindruck

In absoluter Top-Lage, einen Steinwurf vom Golfplatz entfernt, steht dieses moderne Einfamilienhaus im mediterranen Stil. Das Haus ist ein Fertighaus mit doppelter Wärmedämmung und absolut auf dem neuesten Stand der Technik. Schon beim betreten spüren Sie die individuelle offene Raumgestaltung im Erdgeschoss. Eine große Küche mit Block und mit allen gängigen Geräten ausgestattet sowie eine geräumige Vorratskammer steht hier zur Verfügung. Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer lassen den Wohnraum hell und gemütlich erstrahlen. Ein moderner Heizkamin kann in der kühleren Jahreszeit genutzt werden. Das Arbeitszimmer mit einem Duschbad und der Technik/Hauswirtschaftraum befindet sich ebenfalls auf dieser Etage. Eine 55 m² große Terrasse, auf der Sie alle Jahreszeiten genießen können, schließt sich dem Wohnraum an. Das Highlight ist der 40 m² große Pool mit Bade-/Gästehaus und der im mediterranen Stil angelegte Garten. Hier lässt es sich wunderbar wohnen und das besondere Ambiente erleben. Das Obergeschoss hat neben einem schönen Badezimmer mit Sauna "en Suite" eine separate Ankleide. Zum Schlafzimmer gehört ein schöner Balkon mit Blick. Zwei Kinder-/Gästezimmer schließen sich mit einem weiteren Duschbad an. Der besondere Wohnstil lässt in dieser Immobilie keine Wünsche offen. Drei Autostellplätze sind vorhanden. Der Platz für eine Garage ist vorbereitet. Das Einfamilienhaus wurde von der DFH-Gruppe, dem größten Fertighausunternehmen in Deutschland unter "nachhaltige Hauskonzepte" erstellt.

Objektnummer: 23133726 - 68647 Biblis

Ausstattung und Details

Luft-Wasser-Wärmepumpe *
Fußbodenheizung *
Doppelte Wärmedämmung *
Küche mit Kochinsel *
Parkett im EG *
Elektrische Rollläden *
Drei Bäder *
Sauna *
Außenpool mit Pool Haus *
Mediterrane Gartenanlage *

Objektnummer: 23133726 - 68647 Biblis

Alles zum Standort

Wattenheim ist ein Ortsteil von Biblis und liegt ca. 4 km vom Ortskern entfernt. Biblis liegt an der B 44 und der Landesstraße 3261. Autobahnanschlüsse sind in Lorsch, Heppenheim und Gernsheim. In Biblis ist außerdem eine Bahnstation mit Direktverbindungen über die Riedbahn nach Mannheim, Frankfurt sowie mit der Nibelungenbahn nach Worms und eine S-Bahntrasse nach Mannheim. Neben allen Einkaufsmöglichkeiten Geschäften des täglichen Bedarfs, gibt es einen Tennisverein, einen Golfplatz und einen Sportverein. Außerdem verfügt Biblis über zwei Kindergärten und eine Grundschule. Das nächst gelegene Gymnasium ist in Gernsheim, Bensheim oder in Lampertheim. Die Golfanlage ist nur zwei Minuten entfernt und kann auch zu Fuß erreicht werden. Der Meisterschaftsplatz stellt eine sportliche Herausforderung dar. Die 27-Loch Anlage beinhaltet viele Wander-Reit- und Radfahrwege. Ein empfehlenswertes Restaurant mit exzellenter Küche lädt hier zum Essen ein.

Objektnummer: 23133726 - 68647 Biblis

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 71.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23133726 - 68647 Biblis

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16 Bensheim
E-Mail: bensheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com