Einhausen

Modernes Traumhaus mit bestem Energiestandard!

Property ID: 25133810

PURCHASE PRICE: 1.295.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 275 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 750 m^2

Property ID: 25133810 - 64683 Einhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25133810 - 64683 Einhausen

At a glance

Property ID	25133810
Living Space	ca. 275 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	2019
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	1.295.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2.5% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 87 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Built-in kitchen

Property ID: 25133810 - 64683 Einhausen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Environmental heat
Energy certificate valid until	01.07.2029
Power Source	Geo Thermal

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	11.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 25133810 - 64683 Einhausen

The property

Property ID: 25133810 - 64683 Einhausen

The property

Property ID: 25133810 - 64683 Einhausen

The property

Property ID: 25133810 - 64683 Einhausen

The property

Property ID: 25133810 - 64683 Einhausen

The property

Property ID: 25133810 - 64683 Einhausen

The property

Property ID: 25133810 - 64683 Einhausen

The property

Property ID: 25133810 - 64683 Einhausen

A first impression

Dieses traumhafte und großzügige Einfamilienhaus wurde von den Eigentümern mit besten Materialen im Jahr 2019 ausgestattet. Der Grundriss ist luftig gestaltet. Bereits beim ersten Blick im Eingangsbereich spürt man die Gemütlichkeit gepaart mit modernem Wohnen. Der lichtdurchflutet Wohn- und Essbereich ist das Herzstück des Erdgeschosses und besticht mit bodentiefen Fenstern mit Blick in den wunderschönen Garten.

Die hochwertige Einbauküche verfügt über eine separate und praktische Abstellkammer, sowie über einen direkten Zugang auf die überdachte Terrasse und in den Garten.

Ein Arbeitszimmer, ein modernes Gäste- WC und eine Garderobe komplettieren diese Ebene.

Das Treppenhaus ist ebenfalls ein absolutes Highlight, das durch die offene Galerie einen ganz besonderen Charme vermittelt.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer sowie die beiden Badezimmer. Das Elternschlafzimmer mit Ankleide und eigenem Bad en Suite bietet mit ca. 45 m² eine super schöne Wohlfühloase.
Ein Kinderzimmer mit Zugang auf den eigenen Balkon, ein Gästezimmer mit hochwertigem Einbauschrank sowie ein zeitloses Duschbad machen die Etage im Dachgeschoss perfekt.

Im Untergeschoss wurde ein Wellnessbereich mit Klafssauna integriert. Ein direkter Zugang auf die vorliegende und überdachte Terrasse lädt zu entspannten Wellnesstagen ein.

Insgesamt ist das Untergeschoss mit zwei weiteren Räumen ergänzt worden, die sich als Arbeits- und Gästezimmer hervorragend anbieten.

Durch die vollunterkellerte Garage wird die Abstellmöglichkeit um zwei Lagerräume ergänzt.
Vom modern angelegten Tiefhof gelangt man über die Außentreppen zur Erdgeschossebene und in den Garten.

Die gesamte Immobilie wurde mit einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und

einer Photovoltaikanlage ausgestattet, sodass ein perfekter Endenergiebedarf von aktuell 11,1 kWh (A+)der Zeit entsprechend ist.

An eine Doppelgarage mit Wallbox, und einen davorliegenden Außenstellplatz wurde natürlich gedacht.

Property ID: 25133810 - 64683 Einhausen

Details of amenities

Einbauschränke in den Bädern der Marke V+B Subway 2.0*
MAFI Dielen im OG, EG*
VIVA acustico Fliesen in den Bädern*
Hochwertige Einbauküche mit Siemens Elektrogeräten*
Lüftungsanlage Fränkische Profi air 400 touch*
Gira Steckdosen und Schalter*
Smarthome von Busch- Jäger*
Photovoltaikanlage RCT Power und Wallbox*
Entkalkungsanlage Judo*
Dreifachverglaste Schüko Fenster*
Abus Alarmanlage*
Buderus Logatherm Heizung*
elektrische Markisen*
Maßangefertigte Einbauschränke im Gästezimmer und der Ankleide*
Klafs Sauna mit Glasfront und Unterbankofen*

Property ID: 25133810 - 64683 Einhausen

All about the location

Die Gemeinde Einhausen liegt im südhessischen Kreis Bergstraße - vor den Toren Bensheims.
Einhausen ist verkehrstechnisch perfekt über die Autobahnen A 67 und A 5 u.a. an die Metropolregionen Rhein-Neckar mit den Städten Heidelberg und Mannheim sowie an das Rhein-Main-Gebiet mit Frankfurt, Darmstadt und dem Frankfurter Flughafen angebunden. Nachbargemeinden wie Heppenheim, Bensheim, Lorsch oder Bürstadt z.B. sind gut mit dem ÖPNV zu erreichen.

Der Standort verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit Ärzten, Apotheke, Bäckereien, Metzgereien, Supermärkten, einigen Läden und Lokalen. Alle Dinge des täglichen Bedarfs lassen sich von der Immobilie aus fußläufig erreichen - so auch die Grundschule, mehrere Kindergärten, das Hallenbad und verschiedene Sporteinrichtungen. Reges Vereinsleben und lokale Feste sorgen für Aktivität, Zusammenhalt und Geselligkeit.

Der Jägersburger Wald ist nur wenige Schritte von Ihrem möglichen neuen Zuhause entfernt und sorgt ebenso wie die umliegenden Felder oder die Flusslandschaft an der Weschnitz für Ruhe und Entspannung.

Property ID: 25133810 - 64683 Einhausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.7.2029.
Endenergiebedarf beträgt 11.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Umweltwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 25133810 - 64683 Einhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com