

AUSBAUHAUS - fast FERTIG!
Darlehensübernahme möglich zu 1,2%
für 30 Jahre genehmigt!



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



Objekt-Nr. BK00266

Verkauf: 385.000 €

Ansprechpartner:
Heiko Kennel
Telefon: 06501 9182907
Mobil: 0179 6981279

66957 Kröppen
Rheinland-Pfalz

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	531,00 m ²	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	185,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: A
- erstellt am: 18.06.2023
- gültig bis: 18.06.2033
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 25,7 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Fußbodenheizung
- Befeuerung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Baujahr: 2024

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit Satteldach wurde im Jahr 2024 erbaut und steht zum fertigen Ausbau bereit. Es befindet sich in Kröppen und hat eine Gesamtwohnfläche von 185 m² auf einem Grundstück von 581 m².

Bei diesem Haus handelt es sich um ein Ausbauhaus der Marke Massa Fertighaus, das über eine hochwertige Smart Home- Ausstattung verfügt. Die mit diesem Haus ursprünglich vorgesehene Ausstattung wurde deutlich erweitert und verbessert.

Der noch offene Restkredit beläuft sich auf ca.385.000 €. Die finanzierende Bank ist bereit, diesen Kredit auf einen neuen Kreditnehmer zu übertragen. Der Kredit ist mit einem äußerst günstigen Zinssatz von 1,2% verzinst und über 30 Jahre festgeschrieben, was zu einer monatlichen Belastung von rund 1.200 € führt. Zusätzlich bietet die Bank bis zu 100.000 € zu denselben günstigen Konditionen für die Gestaltung der Außenanlagen und den Bau einer Doppelgarage an.

Das Haus erstreckt sich über zwei Geschosse, hat keinen Keller und verfügt über einen praktischen Kriechspeicher. Eine großzügige Doppelgarage mit einer Nutzfläche von 60 m² ist vorgesehen. Im Erdgeschoss ist eine Verbindungstür zur Garage eingeplant. Zudem ist eine Betonzisterne mit einem Fassungsvermögen von 10 m³ für die Gartenbewässerung vorhanden.

Im Obergeschoss sorgt ein Kniestock von 2 m anstelle der üblichen 75 cm für nahezu volle Stehhöhe, sodass das Obergeschoss wie ein Vollgeschoss genutzt werden kann. Der heutige Kaufpreis des identischen Hauses mit dieser Ausstattung liegt bereits 60.000 € über dem ursprünglichen Kaufpreis.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einem geräumigen Flur, von dem aus eine Treppe ins Obergeschoss führt. Auf der linken Seite des Flurs, befinden sich die Räumlichkeiten für die Küche, die nahtlos in den Wohn- und Essbereich übergeht. Von dort aus gelangt man auch auf die Terrasse. Auf der rechten Seite des Flurs ist ein Badezimmer mit WC, Waschbecken und Dusche vorgesehen.

Ausstattung

Alle Sanitärobjekte sind von höherer Qualität als üblich und lagern zum Einbau in einem speziellen Lagerraum.

Daneben ist ein Hauswirtschaftsraum/Technikraum, der die Verkabelung des Smart Homes beherbergt. Gegenüber diesem Raum liegt ein geplantes Schlafzimmer. Diese Räume sind bereits vorhanden, jedoch noch nicht vollständig ausgebaut, da es sich um ein Ausbauhaus handelt.

Im Obergeschoss sind die Räumlichkeiten ebenfalls vorhanden, jedoch noch nicht vollständig ausgebaut. Auf der linken Seite des Flurs befinden sich zwei Schlafzimmer. Auf der rechten Seite ist ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken vorgesehen. Gegenüber dem Badezimmer liegt das Hauptschlafzimmer, das über eine separate Ankleide verfügt. Ein weiteres Schlafzimmer ist ebenfalls vorhanden.

Vor dem Haus stehen insgesamt zwei Außenstellplätze für Autos zur Verfügung, und in der geplanten Doppelgarage bieten sich zusätzlich zwei weitere Parkmöglichkeiten.

Ein Haus mit viel Raum und vielen Nutzungsmöglichkeiten.

Hier ist wohnen und arbeiten unter einem Dach möglich!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ihr neues Domizil in Fertigbauweise, bestehend aus Erd-, Obergeschoß und Spitzspeicher, befindet sich in einer Seitenstraße von Kröppen. In der Nähe von Pirmasens in absolut traumhafter Lage mit unvergleichlichem Fernblick.

Ein Garten hinter dem Haus wäre als Teil des Anwesens noch anzulegen.

In Ihrem neuen Zuhause ist ein pflegeleichter Fliesen- und Laminat Boden vorgesehen.

Die Innentüren sind mit Glasfüllungen vorgesehen.

Das Haus wird über eine Fußbodenheizung beheizt, und als Heizsystem kommt eine moderne LWW-Pumpe zum Einsatz.

Die Kunststofffenster verfügen über dreifach Isolierverglasung und die vorhandenen Rollläden sind elektrisch und ebenfalls aus Kunststoff gefertigt. Der Rollläden haben eine Kurbel als Notöffnung im Falle eines Stromausfalls – der mit einer möglichen PV-Anlage und Energieautarkie aber nie eintreten würde.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Gäste-WC

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heiko Kennel

Tel.: +49 (0)6581 – 6 05 05 40

Mobil:+49 (0)179 – 698 1279

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Lage

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über das Kabelfernsehen.

Die Internetverbindung erfolgt über 5G mit einer Geschwindigkeit von VDSL 100.000.

Außerdem ist die Installation von Glasfaser vorgesehen.

EG:

- Eingangsbereich
- Küche
- Wohn- Esszimmer
- Badezimmer
- HAR/HWR
- Schlafzimmer

OG:

- Badezimmer
- 3 Schlafzimmer
- Schlafzimmer + Ankleide

DG:

- Kriechspeicher

Außen:

- Garten
- Terrasse
- 2 Außenstellplätze
- Vorgesehene Doppelgarage

Angaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis ist vorhanden und gültig und hat die traumhafte Effizienzklasse A.

Ihr neues Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Natur Lage von Lampaden. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Postamt, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer meist fußläufiger Nähe oder wenigen Autominuten Entfernung vor.

Kröppen ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Pirmasens-Land an und ist Grenzort zu Frankreich.

Durch den Ort führt die Landesstraße 483. Die Kreisstraße 4 verbindet den Ort mit Trulben und Bottenbach. Über die im Norden gelegene Auffahrt Walshausen der A 8 besteht Anschluss an den Fernverkehr.

Ihr neues Zuhause befindet sich in ruhiger Lage direkt an Wald und Wiesen und in Spazierweite zu Frankreich mit vielen Möglichkeiten zum Spazieren gehen oder Wandern.

Infrastruktur:

Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

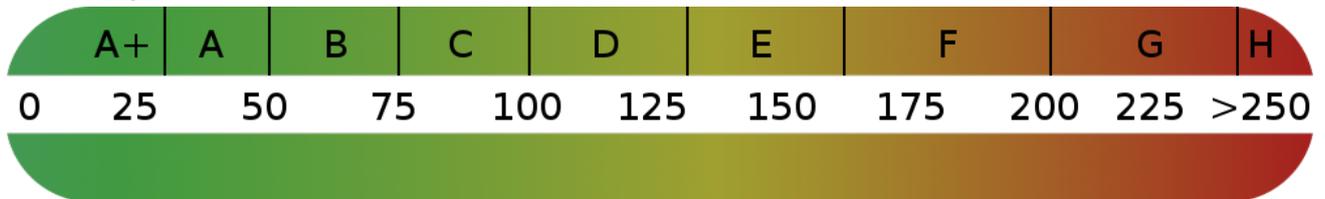
Courtage

3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 3,57% errechnet sich durch 3% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,70 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



2 Front

Exposé - Galerie



3 Giebelseite



4 andere Giebelseite

Exposé - Galerie



5 Rückseite

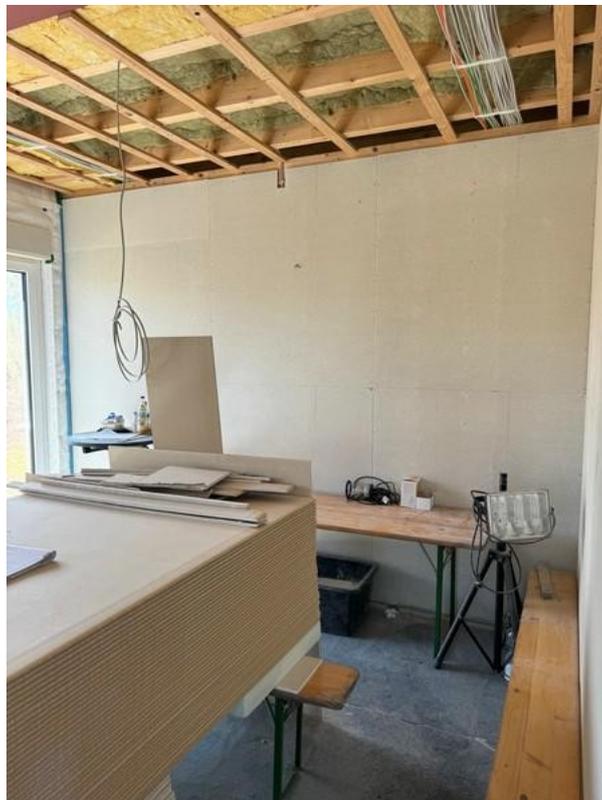


6 Giebelseite

Exposé - Galerie



7 Giebelseite mit Platz für Do



8 Wohnzimmer

Exposé - Galerie



9 Wohnzimmer



10 Wohnzimmer

Exposé - Galerie



11 Eingang Küche



12 Flur

Exposé - Galerie



13 Flur Treppe



14 Bad

Exposé - Galerie



15 Heizraum



16 SmartHome Verkabelung

Exposé - Galerie



17 Technikraum



18 KiZi

Exposé - Galerie



19 KiZi

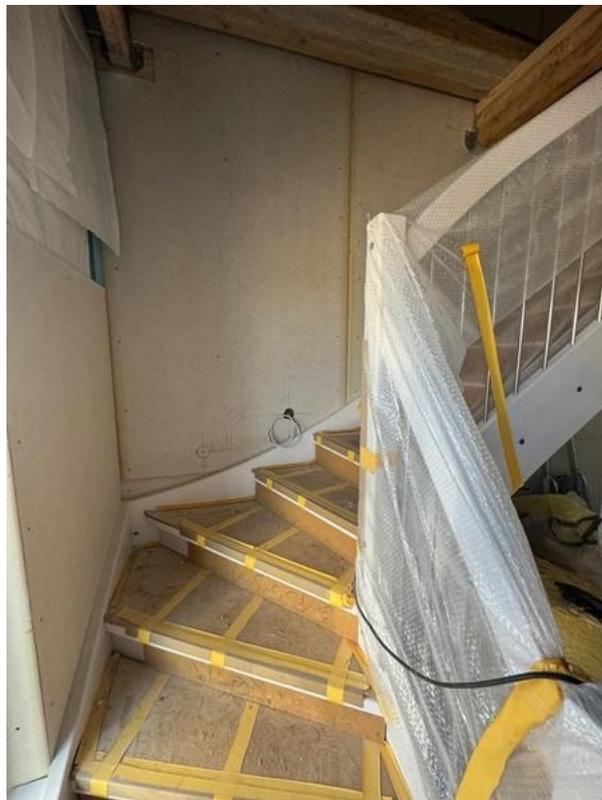


20 KiZi

Exposé - Galerie



21 Flur Tür Treppe



22 Treppe

Exposé - Galerie



23 SZI



24 SZI

Exposé - Galerie



25 Flur im OG



26 SZi

Exposé - Galerie



27 SZi



28 SZi

Exposé - Galerie



29 SZi



30 SZi

Exposé - Galerie



31 SZi

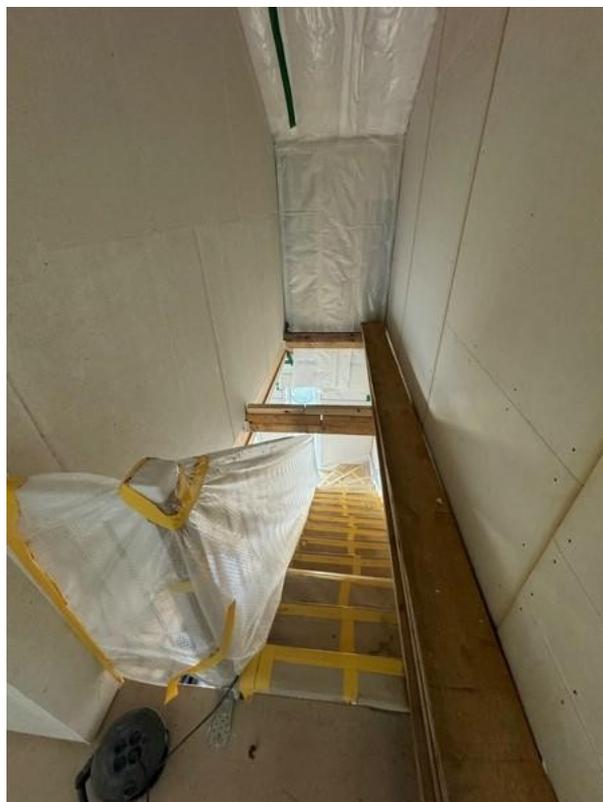


32 SZi

Exposé - Galerie



33 SZi



34 SZi

