

BEBRA-Breitenbach:



Barrierefrei, Energieklasse A+, Bungalow aus 2012 mit toller Gartenanlage und unverbautem Blick – alternative zur Penthouse-Whg – in Bebra-Breitenbach

Grundstücksfläche ca.: 1.224 m²

Zimmer: 3 Zimmer / Küche mit Abstellraum / Bad / WC mit Dusche

Wohnfläche ca.: 145 m² inkl. 1/2 Terrasse

Baujahr ca.: 2012

Kaufpreis: 359.000 €

Zimmer:	3	Baujahr ca:	2012
Anzahl Schlafzi.:	2	Stellplatz:	Garage, Außen
Wohnfläche ca:	145 m ² inkl. 17,55 m ² Terrasse	Heizung:	FBH, Wärmepumpe, Photovoltaik
Nutzfläche ca:	42 m ²	Etage:	EG
Grundstück:	1.224 m ²	Frei ab:	kurzfristig
Keller:	nein	Provision für Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Der Neubau liegt in Bebra-Breitenbach in nur ca. 2 km Entfernung zur Kernstadt Bebra. Die Lage als letztes Haus in Feldrandlage mit unverbautem Fernblick, die Fuldawiesen in fußläufiger Entfernung sowie die Nähe zu den Breitenbacher Seen bieten einen tollen Erholungswert in Kombination mit kompletter Infrastruktur: alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kita, Ärzte befinden sich direkt im Ort oder der nahe gelegenen Kernstadt.

Der Bungalow wurde in 2012 barrierefrei mit ebenerdigen Zugängen, breiten Türen, entsprechenden Anforderungen für den Sanitärbereich und Bewegungsflächen im ganzen Haus rollstuhlgeeignet erbaut. Das Dach wurde im Wohnraum bis in die Spitze geöffnet, so dass sich eine gute Höhe mit toller Raumwirkung ergibt.

Das Energie-Effizienzhaus mit hervorragender **Energieklasse A+** (Endenergiebedarf 28,5 kWh/m²a) hat einen sehr geringen Energieverbrauch dank Fußbodenheizung, Wärmepumpe und Photovoltaikanlage.

Das nahezu ebene Grundstück wurde sehr liebevoll mit vielen Blühpflanzen, Bäumen und Büschen gestaltet. Schön angelegte Wege verbinden ebenerdige Terrasse, überdachte Sitzbereiche, Obst-Naschgarten und Naturgarten. Das letzte bebaute Grundstück, angrenzend an Felder und Wiesen, wird mit unverbautem Blick ins Grüne belohnt.

Aufteilung:

sehr offen gestalteter Grundriss mit allen Räumen auf einer Ebene: Eingangsbereich mit Garderobe, großes Wohn-Ess-Zimmer mit über 33 qm Fläche und Zugang zur großen überdachten Terrasse (Grundfläche über 35 qm) in optimaler Süd-Ausrichtung, zum Wohnraum offene Küche (inklusive Nobilia Einbauküche) mit Zugang zum Hauswirtschaftsraum.

Privatbereich mit Ankleide, Schlafzimmer und großzügigem Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Infrarot-Kabine.

1 Gäste- / Kinderzimmer mit Zugang zur Terrasse, Tageslicht-Gäste-WC mit Dusche. Dachboden als Kriechboden.

Große Garage mit elektrischem Tor und Werkstatt-/Lagerbereich. Weitere Außen-PkW-Stellplätze im gepflasterten Einfahrtsbereich.

Ausstattung:

Bungalow aus dem Jahr 2012 in Holzständerbauweise (Holzbau Kühlborn GmbH), barrierefrei und komplett rollstuhlgeeignet, besonders niedriger Energieverbrauch mit Endenergie-Bedarf 28,5 kWh/m²a (Energieeffizienzklasse A+), Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaik-Anlage 7,8 kWp ohne Speicher mit Einspeisevergütung bis 2032 (dadurch Stromkosten inkl. Heizung derzeit unter 50€ / Monat), Tageslicht-Bäder, bodengleiche Dusche, Badewanne, Infrarot-Kabine, Einbauküche, Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Verglasung, Bodenbeläge Vinyl und Steinfliesen, große überdachte Terrasse mit Glasausschnitt in Süd-Ausrichtung, fertig angelegte Gartenanlage mit tollem Pflanzen- und Baumbestand.

Überdachter Eingangsbereich zur großen Garage mit elektrischem Tor, weitere PkW-Außen-Stellplätze neben Garage und auf gepflastertem Einfahrtsbereich.

Energieausweis:

Energie-Bedarfsausweis, Baujahr 2012, Wärmepumpe, 28,5 kWh/m²a,

Energieklasse A+

Lage:

Das Haus liegt in Bebra-Breitenbach in nur ca. 2 km Entfernung zur Kernstadt Bebra, in ebener naturnaher Feldrand-Lage und in der Nähe der Breitenbacher Seen.

Im Ortsteil Breitenbach gibt es eine Kindertagesstätte, eine Grundschule, Tennisplatz, Feuerwehrhaus u.v.m. Bebra Breitenbach liegt verkehrstechnisch günstig zwischen Bad Hersfeld und Rotenburg.

Bebra hat ca. 14.000 Einwohner und verfügt als Kleinstadt über eine gute Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, neues Ärztehaus und großes Einkaufszentrum „das be!“ sowie ein ausgeprägtes Vereinsleben. Über gute Verkehrsanbindung an die Bundesstraßen B27 und B83 angeschlossen, liegt Bebra zwischen Bad Hersfeld und Rotenburg bzw. Fulda, Kassel und Eisenach. Gut erreichbar sind die Autobahnanschlüsse A4 und A7.

Als Knotenpunkt mehrerer Eisenbahnstrecken ist Bebra auch IC-Haltebahnhof.

Sonstiges:

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Diesem Exposé liegen Angaben des Verkäufers zugrunde. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit wird ausgeschlossen. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Provisionshinweis und Widerrufsbelehrung:

Es handelt sich um ein provisionspflichtiges Angebot: die Provision für den Käufer in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. ist mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages fällig.

Im Falle eines Zustande kommenden Vertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, senden Sie uns eine schriftliche Mitteilung per Post, Fax oder email an oben genannte Adresse. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider



ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider





ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider



