

Großzügiges, familienfreundliches Energieeffizienzhaus



61239 Ober-Mörlen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 243,00 m²
Kaufpreis: 971.000,00 EUR

Scout-ID: 145754571
Objekt-Nr.: 46



Ihr Ansprechpartner:

pm-immobilien Petra Meyer

Petra Meyer

E-Mail: info@pm-immobilien.eu

Mobil: +49 172 5924860

Web: <http://www.pm-immobilien.eu>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	778,00 m ²
Nutzfläche ca.:	54,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2024
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Umweltwärme
Endenergieverbrauch:	40,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Baujahr laut Energieausweis:	2024
Bezugsfrei ab:	2024
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 15.000,00 EUR

Provision für Käufer: 5,95% inkl. gesetzl. MwSt.

Die Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision inkl. 19% MwSt. ist vom Käufer - nur auf das Grundstück - bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages zu zahlen.

Großzügiges, familienfreundliches Energieeffizienzhaus



61239 Ober-Mörlen

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	243,00 m ²
Kaufpreis:	971.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Auf einem 778 m² großem Grundstück in ruhiger Wohnlage entsteht dieses familienfreundliche, großzügige, energieeffiziente Einfamilienhaus für die anspruchsvolle Familie in massiver Bauweise nach aktuellem Effizienzstandard (GEG). Das Haus zeichnet sich aus mit 2 Vollgeschossen sowie Dachgeschoss/Spitzboden von ca. 55 m², welcher ausbaufähig ist (in bisheriger Planung Ausbau noch nicht vorgesehen) sowie Garage und Stellplatz. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 243 m². Im EG großer Wohn-Essbereich inkl. offener Küche mit angrenzender Speisekammer. Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse. Gäste-WC mit Dusche, Hausanschlussraum, Home Office/Gästezimmer sowie großzügige Diele ergänzen das EG. Im OG befinden sich Elternschlafzimmer mit Ankleide, großes Bad mit Badewanne und bodengleicher Dusche sowie Doppelwaschbecken und WC sowie der Hausanschlussraum mit Heizungstechnik. Ebenfalls sind 2 Kinderzimmer mit separatem Duschbad vorhanden. Das Einfamilienhaus baut die Massive Wohnbau GmbH & Co. KG in 63863 Eschau. Änderungen sind in Absprache mit dem Bauunternehmen möglich.

Ausstattung:

Energetisch versorgt wird das Haus mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe über Fußbodenheizung. Über die Lüftungsanlage mit Wärmetauscher wird das Brauchwasser unterstützt auf Temperatur gebracht, unabhängig von der Heizung. Somit wird eine Top-Effiziente Energieeinsparung erreicht und es entstehen wenig Folgekosten.

Die Highlights:

- Komplette Architektenplanung
- Energieausweis
- Dächer aus Konstruktionsvollholz
- Vollflächig gedämmte Bodenplatten
- Fenster KfW 40 Standard
- Granitinnenfensterbänke
- Rollläden werden elektrisch betrieben
- 4x Raffstores elektrisch betrieben auf der Gartenseite
- Hochwertige Treppenanlage - Massivholztreppe
- Sanitärausstattung „Connect Air“ mit großer bodengleicher Dusche (1m x 1,60m) sowie Doppelwaschtisch
- Großes Elektropaket
- Digitale Raumthermostate
- Aluminiumhaustüren
- Innenwände mit Malerflies
- Bodenbelag in Vinyl Design Planken

Lage:

Ober-Mörlen liegt in der westlichen Wetterau. Zusammen mit dem Ortsteil Langenhain-Ziegenberg bilden sie das Tor zum Taunus. Durch die verkehrsgünstige Lage mit dem direkten Anschluss an die BAB 5 (E4) erreicht man die Innenstadt Frankfurt in 30 Minuten sowie Gießen in 20 Minuten. Ober-Mörlen grenzt an die Städte Butzbach, Bad Nauheim, Friedberg, Usingen sowie an die Gemeinden Rockenberg und Wehrheim. Die Bundesstraßen 275 und 3a gewährleisten eine schnelle und gut ausgebaute Verbindung in diese nahegelegenen Nachbarstädte

ausgebaute Verbindung in diese nahegelegenen Nachbarstädte und -gemeinden. Das Versorgungsangebot in Ober-Mörlen ist, gemessen am ländlichen Charakter der Gemeinde, als ausgesprochen gut zu bezeichnen. Ein Vollsortimenter-Lebensmittelmart, Metzger, Wildhändler, Bäcker, Uhrmacher und Juwelier bis hin zum Floristen, Landhandel, Ofen-Haus, Trödler und Tante-Emma-Laden ist alles vorhanden, was man zur Deckung des täglichen Bedarfs benötigt. Eine rege und gepflegte Gastronomie, zwei Banken, Apotheke, mehrere Ärzte und Zahnärzte, drei Kindertagesstätten und eine Grundschule sind ebenfalls vorhanden.

Sonstiges:

Der Maklervertrag mit uns und/ oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 5,95 % auf den Kaufpreis des Baugrundstücks, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Eigentümer bzw. Auskunftsbefugten sowie von der Massive Wohnbau GmbH. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.



230822_Ober-Mörlen_3D1-300dpi

Großzügiges, familienfreundliches Energieeffizienzhaus



61239 Ober-Mörlen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 243,00 m²
Kaufpreis: 971.000,00 EUR



230804_Ober-Mörlen_3D2

Großzügiges, familienfreundliches Energieeffizienzhaus



61239 Ober-Mörlen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 243,00 m²
Kaufpreis: 971.000,00 EUR

