

Aufschließen, einziehen: A+ Doppelhaushälfte, bezugsfertig | KFW 40 Neubau

55278 Uelversheim, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: KW22-1415_DHH



Wohnfläche ca.: **140,83 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **439.600 EUR**



Aufschließen, einziehen: A+ Doppelhaushälfte, bezugsfertig | KfW 40 Neubau

Objekt ID	KW22-1415_DHH
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	55278 Uelversheim
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	140,83 m²
Grundstück ca.	192,43 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Standard
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	voraussichtlich 2024
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dachboden, Dusche, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Neubau, Niedrigenergiehaus KfW-40, Rollladen, Terrasse
Kaufpreis	439.600 EUR



Objektbeschreibung

Wärmepumpe, PV-Anlage, A+ Energieeffizienz, bezugsfertig samt Rollrasen, Hecken und sogar einem Baum! Bei diesem Objekt verlieren viele aktuellen Unsicherheiten ihre Gültigkeit und die Eigentümer können sich über ein neues, nachhaltiges und hochwertiges Zuhause in einer ruhigen, familienfreundlicher Umgebung freuen.

In attraktiver Lage am Rotbeerweg und Jungfernborn in Uelversheim in der Genussregion Rheinland-Pfalz, entsteht diese (Haus Nr. 9) und 9 weitere Doppelhaushälften sowie 4 Reihenhausobjekte — ideal für Paare, perfekt für Familien.

Das großzügig angelegte Areal bietet genügend Raum für sonnige Gartenflächen, Terrassen und PKW-Stellplätze. Die hochökologische Massivbauweise mit Außenwand- und Dachdämmung, isolierverglasten Fenstern und Nutzung von Luft-Wärme-Pumpen sowie Photovoltaikanlagen (je Haus) hält den CO₂-Fußabdruck minimal und hilft Ressourcen zu schonen und Kosten zu senken. Realisiert wird das Bauvorhaben mit größtem Respekt vor Planet und Klima — dank ökologisch nachhaltiger Bauweise und effizienter Energienutzung (KFW 40).

Hier werden Sie Teil einer neu entstehenden Gemeinschaft. Hier finden Ihre Kinder Freunde, mit denen sie zusammen aufwachsen. Hier bauen Sie sich etwas Besonderes auf — gemeinsam, zukunftsorientiert und nachhaltig.

Wir begleiten Sie auf dem Weg zum Wohneigentum. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

5 Zimmer, Küche, Badezimmer, Duschbad, Gäste-WC, 3 Abstellräume, Hauswirtschaftsraum, Flure, Terrasse

HIGHLIGHTS DER HÄUSER

- Einhaltung aller notwendiger KFW 40-Standards
- Massivbauweise mit hervorragender Wärmedämmung dank Verbundsystem
- zimmermannsgerechter Dachstuhl
- hocheffiziente Heiz- und Haustechnik
- Luft-Wärmepumpen sowie Photovoltaikanlagen -je Haus-
- Fußbodenheizung mit digitalen Raumthermostaten in allen Wohn- und Schlafräumen
- Handtuchheizkörper
- 3-fach isolierverglaste Fenster
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Rollläden an allen Fenstern (außer WC Erdgeschoss)
- großzügiges Badezimmer im OG sowie Duschbad im DG und Gäste-WC im EG (jeweils mit Tageslicht)
- hochwertige Elektroinstallationen
- Glasfaser- und LAN-Verkabelung in allen Wohn- und Schlafräumen
- Schalter und Steckdosen des Herstellers JUNG



- Installation von Gegensprechanlagen
- moderne Sanitärausstattung
 - Regenduschen von Hansgrohe
 - Badewanne und WCs von Duravit
 - hochwertige Glas-Trennwände in den Duschen
- bezugsfertige Übergabe inkl. Maler-/Tapezier- sowie Bodenverlegearbeiten
 - Malerflies
 - Vinyl-Design-Fußboden Eiche Dielenoptik (JOKA)
 - Marazzi Natursteinfliesen im Format 60x60 cm
- optische Highlights wie zB. anthrazitfarbene Fenster und Türen
- Herrichtung attraktiv gestalteter Gärten inkl. Rollrasen und Einzäunung
- Errichtung von 4-fach Müllboxen vor jeder Doppelhaushälfte

Sonstiges

Alle Angaben zum Objekt beruhen auf Informationen des Vermieters/Verkäufers und wurden vom Makler – über eine einfache Besichtigung hinaus – nicht überprüft. Für deren Richtigkeit kann die Firma GOLD IMMOBILIEN als Makler keine Gewähr übernehmen. Sämtliche Flächenangaben sind Circaangaben und können sich je nach individuellen Gestaltungswünschen ändern. Die Angaben in diesem Folder dienen lediglich einer Vorabinformation und stellen den Planungsstand von März 2023 dar. Änderungen bleiben daher vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Möblierungen und Einbauten gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Visualisierungen sind unverbindlich und können Sonderausstattungen enthalten. Bei der Bauausführung gilt ausschließlich die protokollierte Baubeschreibung. Als Käufer schließen Sie neben einem notariell beurkundeten Grundstückskaufvertrag des projektierten Baulandes auch einen notariell beurkundeten Werkvertrag mit dem Generalunternehmer. Des Weiteren werden Sie als Käufer Miteigentümer einer aus mehreren Einheiten bestehenden Eigentümergemeinschaft (WEG). Die genannte Grundstücksfläche umfasst die als Sondereigentum zugewiesene Fläche sowie die dem jeweiligen Sondereigentum als Sondernutzungsrecht zugeordneten Terrassenflächen, Freiflächen sowie Stellplatz- und Garagenflächen (ggf. anteilig) und die anteiligen Flächen des Gemeinschaftseigentums. Es gilt jeweils der beurkundete Kaufpreis - Änderungen vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	21.03.2023
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2024
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	17,90 kWh/(m²·a)



Energieeffizienzklasse

A+



Lage

Verwurzelt im sonnigen Rheinland-Pfalz ist Uelversheim umgeben von Weinbergen und bietet Kennern und jenen, die es noch werden wollen, eine Fülle an Weingütern, urigen Restaurants und zahlreichen Möglichkeiten zum Wandern und Radfahren. Ein angenehmes Unterfangen, handelt es sich doch schließlich um die wärmste Region Deutschlands. Es ist kaum möglich, in schönerer Umgebung ein gepflegtes Glas zum Feierabend zu genießen.

Damit nicht genug: Auch für tägliche Erledigungen ist Uelversheim gut aufgestellt. Bäcker und Kita erreichen Sie problemlos innerorts, zum nächsten Supermarkt legen Sie nur wenige Minuten bis zum benachbarten Guntersblum zurück. Auch die direkte Umgebung der Rotbeer Gärten kann sich sehen lassen. Der angrenzende Kinderspielplatz lässt Sie die Kids beim Auspowern gut im Blick behalten. Auch die Bushaltestelle befindet sich gleich vor Ort und sorgt für optimale Anbindung an wichtige Ziele in der näheren Umgebung.

Trotz der grünen Umgebung ist die Großstadt nicht weit: Nach Mainz gelangen Sie über die B420 und A63 in nur 30 Minuten, nach Wiesbaden und Darmstadt je nach Verkehrslage in rund 45 Minuten. Selbst Frankfurts Zentrum erreichen Sie innerhalb einer Stunde. Möglich macht's die exzellente Anbindung über die nahegelegene Bundesstraße 9, die nur wenige Minuten außerhalb Uelversheims verläuft. Für schnelle Besorgungen lohnt sich der Weg in die umliegenden Kleinstädte Alzey, Oppenheim und Nierstein. Hier finden Sie von Arztpraxen, Drogerien und Apotheken bis Baumärkten, Einkaufszentren und Kinos alles, was das Herz begehrt. Noch näher sind die Einrichtungen für die Jüngsten. Schulen und weitere Kitas befinden sich in den umliegenden Ortschaften Guntersblum, Dolgesheim und Weinolsheim in maximal 10 Minuten.





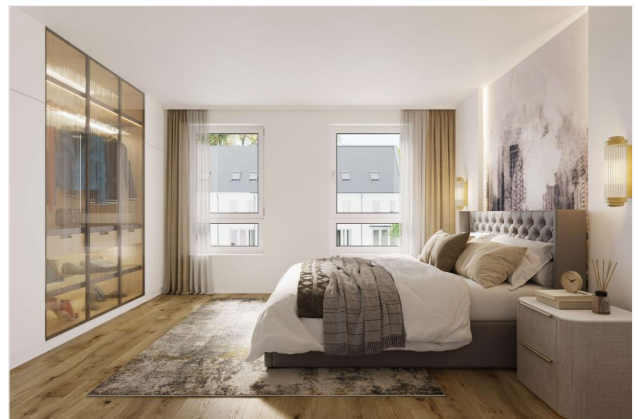
Ansicht



unverbindliche Visualisierung



unverbindliche Visualisierung



unverbindliche Visualisierung

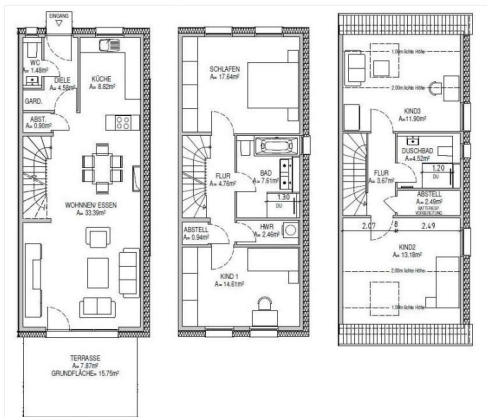


unverbindliche Visualisierung



unverbindliche Visualisierung





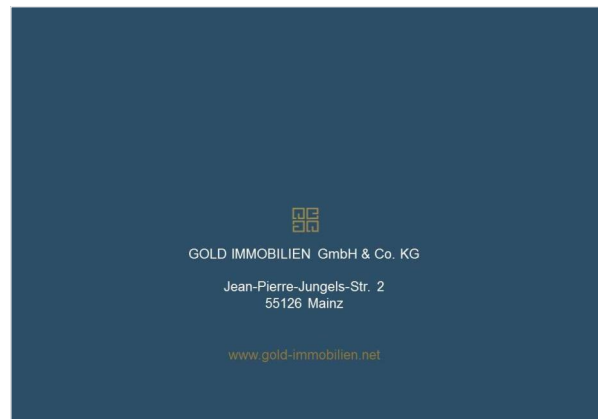
Frontansicht



Auszeichnung Bellevue



Lageplan



GOLD IMMOBILIEN GmbH und Co. KG



unverbindliche Visualisierung

