

Reilingen: freistds. A+-Energie-EFH, 3 Bäder, keine K-Provision, OPEN HOUSE 23.3. 11.00 -11.30h



68799 Reilingen

Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 170 m²
Kaufpreis: 599.000 EUR

Objekt-Nr.: 2148KHBr

Bruder Immobilien e.K.

nicht wohnen-LEBEN



Ihr Ansprechpartner:

Bruder Immobilien e.K.

Herr Ernst-Werner Bruder

E-Mail: info@bruderimmobilien.de

Tel: +49 6227 5449640

Mobil: +49 172 3918136

Fax: +49 6227 5449642

Immobilie: freistehendes
Einfamilienhaus
Grundstückgröße: ca. 381 m²
Gartenfläche: ca. 120 m²
Terrassen-/Balkonfläche: ca. 20 m²
Nutzfläche: ca. 7 m²+Dachbode
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 4
Badezimmer: 3
Objektzustand: Erstbezug
Baujahr: 2019
Qualität der Ausstattung: gehoben
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Luftwärme
Energieverbrauchskennwert: 21 kWh/m²*a,
Effizienzklasse A+, Ausweistyp: Bedarf,
Energieträger: Luft/Wasser-Wärmepumpe,
Baujahr der Anlagentechnik: 2019
Bezugsfrei ab: 1.6.2019
Anzahl Stellplatz: 2 hintereinander

Reilingen: freistds. A+ -Energie-EFH, 3 Bäder, keine K-Provision, OPEN HOUSE 23.3.
11.00 -11.30h



68799 Reilingen

Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 170 m²
Kaufpreis: 599.000 EUR

Objektbeschreibung:

Dach und Fenster bereits eingebaut, Zahlung entsprechend Baufortschritt in Raten.

Rohbau

-Bodenplatte aus Beton nach statischen Erfordernissen, allseitig gedämmt gemäß den Anforderungen der Energiesparverordnung.
-Außenwände in Massivbauweise, hochwertiges und homogenes Mauerwerk mit hervorragenden Dämmeigenschaften (Hebel Planblock 36,5 cm, Lambda 0,09 W/mK)
-Innenwände überwiegend in Massivbauweise, Kalksandstein, erhöhter Schallschutz
-Betondecke über dem Erdgeschoß 20 cm, Stöße malerfertig verputzt
Dachkonstruktion, Dachdämmung und Dachdeckung
-von innen zum Teil sichtbare Dachkonstruktion und Brettschalung, unbehandelt, naturbelassen
-Dämmung gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung.

-
Hauseingangstür, Fenster, Rollläden
-Aluminiumhaustür mit Edelstahl-Griffstange,
-Kunststoff-Fenster, 3-Fach Wärmeschutzglas Ug0,6W/m²K,- Außenfensterbänke in Aluminium
-Innenfensterbänke aus Granit
-Einputz-Rollläden Elemente auf jedem Fenster, alle Rollläden sind mit einem Motor ausgestattet
Estrich
-Zementheizestrich mit Bewehrungseinlage
-Trittschall- und Wärmedämmung
Innenputz
-Maschinenputz auf Gipsbasis, einlagig, Oberfläche zur Aufnahme der Tapeten muss Bauseits vorbereitet werden (ggf. spachteln, grundieren)

-
Außenputz
-Silikat Putz mit Gewebeeinlage an Spannungsstellen.
Innentüren und Innentreppe
- Treppe in Stahlkonstruktion in grundierter Ausführung
- Treppenstufen in Buche Massivholzstufen
- Zimmertüren weiß, Rundkante
Sanitäreinrichtungen
-frostsichere und selbstentleerende Außenzapfstelle für den Wasserbedarf im Garten
-im Eltern-Bad eine Freistehende Badewanne
-in jedem Bad/WC ein Waschbecken incl. Armatur
-in jedem Bad/WC ein wandhängendes WC, spülrandlos, mit Deckel
-im Gäste-WC und im Eltern-Bad eine begehbare Dusche mit Ablaufrinne, Mischbatterie mit Thermostatkopf
-im Kinder-Bad eine Duschtasse, Mischbatterie mit Thermostatkopf
Heizungsanlage
-Neuste Generation einer effizienten Luft/Wasser Wärmepumpe, gewinnt selbst aus minus 20°C kalter Außenluft noch Heizenergie
-300 l Warmwasserspeicher
-Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich außer in der Speisekammer
-elektronische Raumthermostate in jedem Zimmer
Fliesenarbeiten
-Nassbereiche in den Bädern abgedichtet und zum Fliesen vorbereitet
-Bodenfliesen im Gäste-WC, Kinder-Bad und Eltern-Bad einschließlich der erforderlichen Silikonfugen, incl. Fliesen zu einem Materialpreis bis 30,00 EUR inkl. MwSt. je m²
-Wände im Gäste-WC, Duschbad und Eltern-Bad an den Sanitärobjekten bis 1,3m gefliest, im Duschbereich bis 2,0 m gefliest einschließlich der erforderlichen Silikonfugen und Abdichtungen.



Reilingen: freistds. A+ -Energie-EFH, 3 Bäder, keine K-Provision, OPEN HOUSE 23.3.
11.00 -11.30h



68799 Reilingen

Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 170 m²
Kaufpreis: 599.000 EUR

Fliesen zu einem Materialpreis bis 30,00 EUR inkl. MwSt. je m²
Elektroinstallation
-Schalterprogramm Gira Standard 55 Reinweiß oder vergleichbar
-TV und Netzwerk-/Telefonanschluss in jedem Schlafzimmer, Wohnzimmer und Arbeitszimmer

Außenanlage, Fußboden - und Wandbeläge nicht im Preis enthalten
2 Stellplätze ohne Pflasterarbeiten

Zum jetzigen Zeitpunkt haben Sie natürlich auch noch Gestaltungsmöglichkeiten, z.B. auch zusätzliche Eigenleistung.

Kaufnebenkosten: einfach in Ihren Browser kopieren:
<http://grundbuch.rechner.handelsblatt.com/rechner2/handelsblatt/>

Geodaten und Sonnenstand zu jeder Zeit:
<http://www.sonnenverlauf.de>

Eltern und Kinder haben je ein eigenes Badezimmer, die Frau des Hauses einen begehbaren Schuhschrank, und auf dem Dachboden (Klapp-Treppe) ist zusätzlicher Stauraum vorhanden.

Sie ziehen in ein Neubaugebiet, an der Größe der Häuser sehen sie schon, daß es sich hier um eine exklusive Klientel handelt, der Bürgermeister ist Ihr Nachbar.
Terrasse unten, Loggia oben, auch für Sonnenanbeter ist gesorgt, und für die Kinder gibt es den Garten, und ein eigenes Badezimmer.
Lediglich Außenanlagen, Fußboden- und Wandbeläge sind nicht im Preis enthalten, dafür haben Sie aber die modernste Heizungstechnik.
Hinter den Häusern auf der anderen Strassenseite beginnen gleich die Felder, so daß Ihre Kinder in der Natur aufwachsen. Über die Bauqualität brauchen wir hier kein Wort zu verlieren, Referenzobjekte nennen wir Ihnen gerne.

Zum jetzigen Zeitpunkt haben Sie natürlich auch noch Gestaltungsmöglichkeiten, z.B. auch zusätzliche Eigenleistung.

Ausstattung:

Am Samstag, den 23.3. führen wir von 11.00 - 11.30h eine OPEN HOUSE-Veranstaltung durch, mit ernsthaften Interessenten wird dann ein Zweit-Termin vereinbart.
Sehr großzügiges Raumkonzept mit 2,60m Deckenhöhe und bodentiefen Fenstern - Sie fühlen sich wie im Schloß Versailles
Niedrigenergiehaus mit A+, (21kwh/m²*Jahr)
3-fach-Verglasung, elektrische Rolläden.
Zum Feldrand hin gibt es nur noch eine Häuserreihe auf der gegenüberliegenden Straßenseite, also ausreichend weit entfernt.

Lage:

Das freistehende Niedrigenergie-Haus liegt im Südteil der Stadt im Neubaugebiet Fröschau, Fröschauweg 28.
Die nächste Bushaltestelle ist ca. 3 Gehminuten entfernt; bis zum nächsten Supermarkt sind es 500 m und bis zum Stadtzentrum sind es 300m. Auch zum Feldrand ist es nicht weit.
Ausgedehnten abendlichen Spaziergängen steht daher nichts im Wege.
Zur SAP führt ein ca. 5 km langer Radweg



Reilingen: freistds. A+ -Energie-EFH, 3 Bäder, keine K-Provision, OPEN HOUSE 23.3.
11.00 -11.30h



68799 Reilingen

Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 170 m²
Kaufpreis: 599.000 EUR

An der Badischen Spargelstraße, im Städtedreieck Mannheim-Heidelberg-Karlsruhe, befindet sich die Gemeinde Reilingen. Reilingen liegt 2 km südlich von Hockenheim, im Rhein-Neckar-Kreis. Der Ort mit knapp über 7.000 Einwohnern bietet eine umfangreiche Infrastruktur mit einem hohen Freizeitwert und einem Sportzentrum. Neben Tabakanbau und seiner kurpfälzer Gastlichkeit ist Reilingen bekannt für seine Spargelernten in besten Qualitäten. Seine schöne walddreiche Umgebung und ein gut ausgebautes Netz von Rad- und Wanderwegen machen Reilingen zu einem beliebten Ausflugsort. Ein Markenzeichen der Gemeinde ist ein großes und bekanntes Möbelhaus Ehrmann. In Reilingen gibt es mit der Friedrich-von-Schiller-Schule eine Grund- und Werkrealschule. Weiterführende Schulen können in Hockenheim, Schwetzingen und Speyer besucht werden. Für die jüngsten Anwohner bestehen zwei römisch-katholische, ein evangelischer und ein privater Kindergarten.

Zu den Rheinauen und in das nahegelegene Bundesland Rheinland-Pfalz, in die wunderschöne Domstadt Speyer, sind es nur 5 km, Mannheim ist ca. 15 Minuten entfernt, Heidelberg ca. 25 Minuten und Karlsruhe ca. 45 Minuten.

Zur Bundesautobahn A5 sind es ca. 10 Min., zur Bundesautobahn A6 nur ca. 6 Min. Weitere günstige Verkehrsanbindungen sind die Bundesstraßen B 36 und B 39.

www.reilingen.de

Sonstiges:

Nachteil: kein Keller

Vorteil: Südlage, ruhig, Niedrigenergie-Haus,
keine Käufer-Provision

Bruder Immobilien e.K. wurde als erster Immobilienmakler im Rhein-Neckar-Kreis nach der neuen europäischen DIN EN 15733 zertifiziert. Außerdem wurden wir vom Nachrichtenmagazin FOCUS mit dem Titel „Top Immobilienmakler“ 2013 bis 2018 ausgezeichnet, gleiches erfolgte durch die Fachzeitschrift "Bellevue" 2015 - 2018

Alle Angaben zur Immobilie beruhen auf Angaben des Eigentümers, für die wir keine Haftung übernehmen können.



Reilingen: freistds. A+-Energie-EFH, 3 Bäder, keine K-Provision, OPEN HOUSE 23.3.
11.00 -11.30h



68799 Reilingen

Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 170 m²
Kaufpreis: 599.000 EUR



Fassade



Ansicht EG

OPEN HOUSE

am Samstag, den 23.3. von 11.00
- 11.30h, mit ernsthaften
Interessenten wird dann ein
Zweit-Termin vereinbart.

OPEN HOUSE



Ansicht OG



Reilingen: freistds. A+-Energie-EFH, 3 Bäder, keine K-Provision, OPEN HOUSE 23.3.
11.00 -11.30h



68799 Reilingen

Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 170 m²
Kaufpreis: 599.000 EUR

Bauplanung * Walter Trepp		Tel. 06242 - 90 14 42
An der Engelwiese 17a		info@hausbauplanung.de
67550 Worms (Steinbrunn)		www.hausbauplanung.de
Baumstaten:	Baustell:	
Wohnhaus:	Haus und kleine Bauhilger GmbH	
Friedrichweg 28	Nikolaus - Müller - Straße 17	
68799 Reilingen	67259 Großsiedelheim	

Wohnflächenermittlung nach Wohnflächenverordnung		
Wohnhaus		
Wohnfläche		
Raum	Wohnfläche	Fläche
WEG	2.320/0,00 + 0,000/0,00 + 1,320/0,00	3,64 m ²
Decke / Flur	2.260/1,320 + 2,000/1,320 + 2,400/0,990 + 1,400/0,990 + 1,800/0,990	9,73 m ²
Gaib	4,00/0,990	4,04 m ²
Außenterrasse	4,40/0,990	4,44 m ²
Küche / Wohnz. (E-Wohn)	0,340/0,990 + 2,040/0,990 + 2,111,000/0,990	47,36 m ²
Kuch 2	4,500/0,990 + 4,500/0,990 + 1,600/0,990	16,84 m ²
Kuch 1	0,000/0,990	0,00 m ²
Flur	4,500/0,990 + 1,000/0,990 + 0,340/0,990 + 2,000/0,990 + 1,500/0,990 + 1,500/0,990	16,83 m ²
Bad / WC	1,600/0,990	1,61 m ²
Bad / WC	4,000/0,990 + 3,000/0,990 + 2,100/0,990 + 3,200/0,990 + 0,500/0,990 + 0,500/0,990 + 1,000/0,990	12,22 m ²
Ankloide / 1 Bad	0,000/0,990	0,00 m ²
Nikolaus / 1 Bad	3,000/0,990 + 0,800/0,990	3,80 m ²
DU/WC/Gaib	3,200/0,990 + 2,000/0,990	5,20 m ²
Loggia	0,000/0,990 + 0,500/0,990 + 1,000/0,990 + 1,000/0,990 + 1,500/0,990 + 0,500/0,990 + 0,500/0,990	1,00 m ²
Raumsumme Wohnfläche:		160,93 m²

Zubehörräume		
Raum	Wohnfläche	Fläche
WEG / Park / Hofweg	2,000/1,320 + 1,300/0,400 + 1,320/0,300	6,62 m ²
Raumsumme Wohnfläche:		6,62 m²

Zusammenfassung aller Wohnflächen:		
Raum	Wohnfläche	Fläche
Wohnhaus, Wohnfläche		160,93 m ²
Wohnhaus, Zubehörräume		6,62 m ²
Gesamtsumme aller Wohnflächen:		167,55 m²

Seite 1 / 1

Wohnflächenberechnung



Front



Seitenansicht



jetziger Bauzustand

Reilingen: freistds. A+-Energie-EFH, 3 Bäder, keine K-Provision, OPEN HOUSE 23.3.
11.00 -11.30h



68799 Reilingen

Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 170 m²
Kaufpreis: 599.000 EUR



Umfeld



Grundriss EG



Blick nach Osten



Reilingen: freistds. A+ -Energie-EFH, 3 Bäder, keine K-Provision, OPEN HOUSE 23.3.
11.00 -11.30h



68799 Reilingen

Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 170 m²
Kaufpreis: 599.000 EUR

