



Dieses Bild dient ausschließlich als Referenz bzw. Veranschaulichung und zur Orientierung. Änderungen und Abweichungen sind vorbehalten.

Objektbeschreibung

In Einhausen entstehen in einem Neubaugebiet insgesamt 20 Reihenhäuser in massiver, hochwertiger und energiesparender Bauweise. Wir richten unser Angebot hierbei gleichermaßen an junge Paare und Familien wie auch an Kapitalanleger, die viel Raum und Wohnkomfort wollen und dabei gleichzeitig auf ein hervorragendes Preis-/Leistungs-Verhältnis setzen.

Unsere Angebote gelten schlüsselfertig! Dies bedeutet, hochwertige Maler- und Bodenbelagsarbeiten sind bereits im gesamten Haus gesehen und somit im Angebotspreis bereits inkludiert.

Unser Haus empfängt Sie im Erdgeschoss mit einladendem Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC. Weiterhin finden Sie die großzügige Küche und den knapp 35 m² großen Wohn-/Essbereich vor. Die große Fensterfront schafft eine helle und freundliche Atmosphäre und öffnet den Bereich hin zu Terrasse und Garten.

Im 1. Obergeschoss liegen zwei große Zimmer mit rund 17 m², zum Beispiel als Schlaf- oder Kinderzimmer geeignet. Das Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Doppelwaschbecken und Badewanne und der unmittelbar angrenzende sowie vom Bad aus begehbarer Abstell- oder Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner komplettieren das Stockwerk.

Das 2. Obergeschoss bietet nochmals eine vergleichbare Aufteilung mit zwei großen Schlafzimmern sowie dazwischen gelegen, großzügigen Abstellraum, der bereits über Vorrichtungen für einen späteren Ausbau zu einem Duschbad verfügt.

Ein großer Dachboden mit ca. 20 m² Grundfläche an Stauraum rundet die praktische Aufteilung ab. Je Haus ergänzen eine Garage und ein Stellplatz unser Angebot.

Unser ausgeklügeltes Wärmekonzept, welches die Beheizung aller Reihenhäuser durch Infrarotheizpaneele sowie die Warmwassererzeugung über Wärmepumpen vorsieht, ermöglicht Ihnen neben dem EH 40 Effizienzhaus-Standard auch in Zukunft überschaubare Heizkosten. Photovoltaikanlagen für teilweise eigene Stromproduktion komplettieren die Energieeffizienz unserer Gebäude.



Dieses Bild dient ausschließlich als Referenz bzw. Veranschaulichung und zur Orientierung. Änderungen und Abweichungen sind vorbehalten.

Die wesentlichen Daten und Fakten auf einen Blick

- 20 Reihenhäuser inkl. Grundstücksanteil und angelegten Außenanlagen!
- 142 m² Wohnfläche
- Terrasse und Gartenanteil sowie zwei KFZ-Stellplätze ODER ein KFZ-Stellplatz & eine Garage je Haus sind im Preis inkludiert
- Offene Wohnküche mit fließendem Übergang zum großzügigen Wohn- & Esszimmer mit knapp 35 m² Wohnfläche und großer Fensterfront
- Geflieste Diele mit Garderobennische sowie ein Gäste-WC im Eingangsbereich
- Jeweils zwei Schlafzimmer in Obergeschoss und Dachgeschoss! Hier sorgen große, bodentiefe Fenster für helle & freundliche Räume mit einer Größe zwischen 13 m² und 17 m²
- Das Badezimmer im Obergeschoss ist dank Doppelwaschbecken, Badewanne und bodengleich begehbarer Dusche bereits voll ausgestattet sowie komplett gefliest
- Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine & Trockner ist praktischerweise direkt vom Bad aus begehbar
- Abstellraum mit inkludierter Vorrichtung für Ausbau zum Duschbad im 2. Obergeschoss
- Das gesamte Haus ist mit hochwertigen Bodenbelägen versehen
- Maler- und Tapeziererarbeiten sind im Preis bereits beinhaltet - schlüsselfertig!
- Dachboden mit ca. 20 m² als geräumige Abstellfläche ausgebaut
- „Stein auf Stein“ gebaut – Massivbauweise in Kalksandstein!
- Effizienzhausstandard EH 40
- Optimale Wärme- und Schalldämmung inkl. Wohnraumlüftung
- Fenster mit modernster Isolierverglasung und Rollläden
- Hocheffizientes und kostensparendes Energiekonzept!



Dieses Bild dient ausschließlich als Referenz bzw. Veranschaulichung und zur Orientierung. Änderungen und Abweichungen sind vorbehalten.

Die Lage

Einhausen an der wunderschönen Bergstraße – Das perfekte Zuhause für die junge Familie

Hier verbinden sich modernes, innovatives Wohnen mit einer idyllischen Umgebung und hervorragender Anbindung nach Mannheim & Darmstadt.

Am Fuße der Bergstraße gelegen, umgeben von malerischen Landschaften und Wäldern, bieten Einhausen und seine direkte Umgebung eine tolle Kulisse für modernes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung, allen voran Richtung Darmstadt und Mannheim. Die Neubauten sind so konzipiert, dass sie modernen Wohnansprüchen gerecht werden und gleichzeitig den Charakter der Umgebung respektieren. In das bestehende Wohngebiet fügen sie sich hervorragend ein. Hier finden Sie großzügige Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und gehobene Ausstattungen, die ein komfortables und zeitgemäßes Wohnen ermöglichen.

Die Autobahnen A67 und A5 sind in kaum mehr als 5 Minuten erreichbar, sodass Sie ebenso zügig in Richtung Frankfurt oder Karlsruhe gelangen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Busverbindungen bringen Sie bequem in die nahegelegenen Städte Bensheim und Heppenheim, wo Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten finden.

In Einhausen selbst finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Supermärkte, Bäckereien, Kindergarten, Grundschule, etc. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Weiterführende Schulen finden Sie direkt in den umliegenden Kleinstädten. Ob Spielplätze, Sporteinrichtungen oder Wanderwege – hier ist für jeden etwas dabei.

Warum Einhausen?

- Moderne Neubauten: Hochwertige Ausstattung und durchdachte Grundrisse auf großzügiger Wohnfläche
- Familienfreundliche Umgebung: Schulen, Kindergärten und Spielplätze in der Nähe
- Natur pur: Wunderschöne Landschaften in der Umgebung und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten
- Günstige Lage: Gute Anbindung an mehrere Großstädte, Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel
- Lebendiges Wohnen: Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote

Wir freuen uns darauf, Ihnen unser Neubauvorhaben vorzustellen und Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums zu helfen!



Dieses Bild dient ausschließlich als Referenz bzw. Veranschaulichung und zur Orientierung. Änderungen und Abweichungen sind vorbehalten.

Sonstiges

Besichtigungen nach Absprache

Es fällt keinerlei Maklerprovision an.

Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten. Angebote sind freibleibend und unverbindlich.

Abbildungen, Bilder, Grundrisse und Flächenangaben sind beispielhaft und können Extras zeigen. Sie dienen lediglich als Referenz bzw. Veranschaulichung und zur Orientierung. Änderungen und Abweichungen sind vorbehalten.