

Modernes Einfamilienhaus in begehrter Weinbergstrandlage von Großfischlingen

67483 Großfischlingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 5221



Wohnfläche ca.: 175 m² - Zimmer: 4



Modernes Einfamilienhaus in begehrter Weinbergsrandlage von Großfischlingen

Objekt ID	5221
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	67483 Großfischlingen Rheinland-Pfalz
Wohnfläche ca.	175 m ²
Nutzfläche ca.	34 m ²
Grundstück ca.	610 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2002
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Garage, Tageslichtbad, Terrasse



Objektbeschreibung

In schöner, sehr ruhiger Randlage von Großfischlingen wurde 2002 dieses wunderschöne und hochwertige Energiesparfertighaus der Firma Lehner individuell mit einem Architekten geplant, gebaut sowie durch einen Anbau 2008 erweitert.

Ungewöhnlich und einfallsreich modern, gestaltet sich der gesamte Grundriss im Inneren des repräsentativen Hauses. Hell und geräumig empfängt die Diele seinen Besucher. Durch die breite Flügeltür gelangt man in den großzügigen, durch seine vielen, großen Fensterfronten, sehr hellen Wohn- und Essbereich. Für eine atmosphärische Wärme in diesem Raum sorgen neben der gemütlichen Kaminecke noch zusätzlich die mediterranen Fliesen, der charmante Erker ausbau mit Blick in den Garten und der Zugang zur tollen Süd-West-Terrasse. Der zusätzliche Anbau steht derzeit als Fernsehzimmer seinen Bewohnern zur Verfügung und ist durch eine „versetzte Ebene“ vom Alltagsgeschehen optisch getrennt. Die geschmackvolle, hochwertige Küche mit allen elektrischen Geräten (im Preis inkl.) und das Gäste-Bad im Eingangsbereich komplettieren das Erdgeschoss.

Über ein freundliches, offenes Treppenhaus erreicht man das Obergeschoss. Hier sind derzeit zwei bis zum Giebel ausgebaute Schlafräume, eines davon mit stattlicher Größe sowie Ankleide, untergebracht. Ein weiteres lässt sich bei Bedarf im offenen Studiobereich abtrennen und schafft somit ein ideales Raumangebot für wachsende Familien. Ein weiteres Highlight ist das moderne und großzügige Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Der einheitlich im gesamten Stockwerk ausgelegte Teppichboden und die großen Fenster machen diese Etage besonders gemütlich, hell und wohnlich. Ein West-Balkon und eine große Süd-Terrasse über dem Anbau gewähren auch im Obergeschoss den Austritt nach draußen....

Ausstattung

... Der aufwendig angelegte Garten mit Terrasse ist nicht einsehbar und mit dem gewachsenen Baumbestand und der südlichen Ausrichtung sorgt er für Ruhe, Erholung und lädt zum Sonnenbaden oder dem fröhlichen Austausch beim Grillen mit Freunden ein. Rund um das Haus ist für alle Bedürfnisse Platz: viel Bewegungsfreiheit als Spielfläche für Kinder und gleichzeitig unbesorgtes „Gehen-lassen-können“ durch die Abgeschlossenheit zur Straße hin. Auch der repräsentative Eingangsbereich mit hochwertigem Kopfsteinpflaster und dem südlichen Flair unterstreicht die besondere Außengestaltung und hinterlässt einen imposanten Eindruck.

Die bestehende, überlange Garage mit elektrischem Tor bietet ausreichend Platz zum Abstellen der Gartengeräte und Unterbringen eines Fahrzeugs. Nicht nur der sofort bezugsfertige Zustand, die hochwertige Ausstattung (z.B. Fußbodenheizung, elektr. Rollläden, große Markise) sowie die Raumaufteilung, auch die gute Verkehrsanbindung in dieser schönen Randlage machen diese besondere Immobilie zu einem begehrenswerten Zuhause für die anspruchsvolle Familie.



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	84,02 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Großfischlingen ist eine Weinbaugemeinde im Landkreis Südliche Weinstraße und gehört zur Verbandsgemeinde Edenkoben. Der Weinbauort liegt zwischen Neustadt an der Weinstraße und Landau, ca. 4km südöstlich von Edenkoben entfernt. Ein reiches Vereinsleben und die erfolgreiche Jugendarbeit zeugen von der Lebendigkeit des Ortes. Die nächst gelegenen Kindergärten und die Grundschule findet man in Venningen und Edesheim. Ebenfalls in dem ca. 3 km entfernten Edesheim sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und auch ein Bahnanschluss zu erreichen.

Die Autobahnanbindung zur A65 ist nur wenige Fahrminuten entfernt.





Straßenansicht



Eingangsbereich



Erker



Wohnzimmer



Fernsehzimmer





Fernsehzimmer



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Gäste-Bad





Balkon



Terrasse



Straßenansicht

