



Immobilien Exposé

Exklusives Einfamilienhaus
KfW Effizienzhaus 55



Adresse:

Ulmenweg 1 (Roter Rain 4), 34560 Fritzlar

Baubeginn: Mai 2019

Fertigstellung: geplant Jan. 2020

Objektart: Einfamilienhaus mit Garage und Terrasse

Zimmer:

OG - Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Bad, zwei Kinderzimmer, Galerie

EG - Wohn-/Esszimmer, Küche, Speisekammer, Gästezimmer, WC

Wohnfläche (ca.): 172,24 m²

Nebenräume (ca.): 37,97 m²

Grundstücksfläche (ca.): 635 m²

Stellplätze: Doppelgarage

Kaufpreis: Auf Anfrage - je nach Ausstattung

Eckdaten

Gutachterliche Betreuung:

Dipl.Ing Harald Hahn, Bad Emstal

Ausstattung:

- 36,5 cm Mauerwerk Massiv errichtet mit Ytong
- Flachdach mit Alwitra Dachabdichtung
- Heizungsanlage - Fernwärme mit Lüftungsanlage im gesamten Haus
- Elektroinstallation nach DIN 18015-2
- 3-Fach verglaste Fenster von Schüco mit Raffsores im gesamten Haus
- Bäder mit hochwertigem Fliesen und hochwertigen Sanitär Objekten wie z.B Villeroy u. Boch
- Garagentor von Hörmann
- Fenster innen Weis / Außen Anthrazit
- Außenfassade 2 mm Scheibenputz in der Farbe Anthrazit oder Weis nach Wunsch
- Außenanlage mit zwei Terrassen
- Extra Hohe Decken 2,83 cm
- Extra Höhe Innentüren 2,10 cm in weiß
- Komplette Fußbodenheizung jeder Raum separat steuerbar
- Elektrische Raffstores
- Innentreppe aus Beton verkleidet in Hellen Holz Optik /Geländer aus Glas
- Fußbodenbelag Laminat oder Vinyl
- Abgehängte decken im Bereich Wohnzimmer und Küche für LED Spots

Innenansicht



Beispiel für möglichen Innenausbau -
je nach Ausstattungswunsch



Lage



Ihr Neues Eigenheim befindet sich in der nahen Stadtrandlage Roter Rain, Fritzlär, in einem verkehrsberuhigten Neubaugebiet.

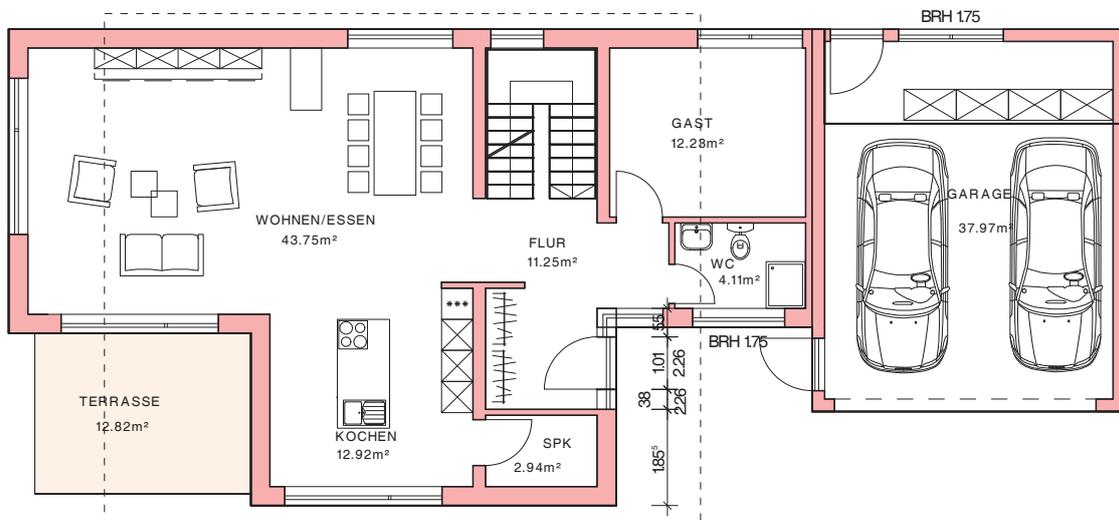
Zum Zentrum sind es etwa 15 Gehminuten. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung an die A49, Busverbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und Radwege.

Fritzlär hat attraktive Einkaufsmöglichkeiten und vielfältige Gastronomie in historischem Umfeld oder modernem Ambiente mit zentrumsnahen Parkplätzen. Auf kurzem Wege erreichbar sind auch Arztpraxen, Krankenhaus, Freibad, Multiplex-Kino, Bowling Center uvm.

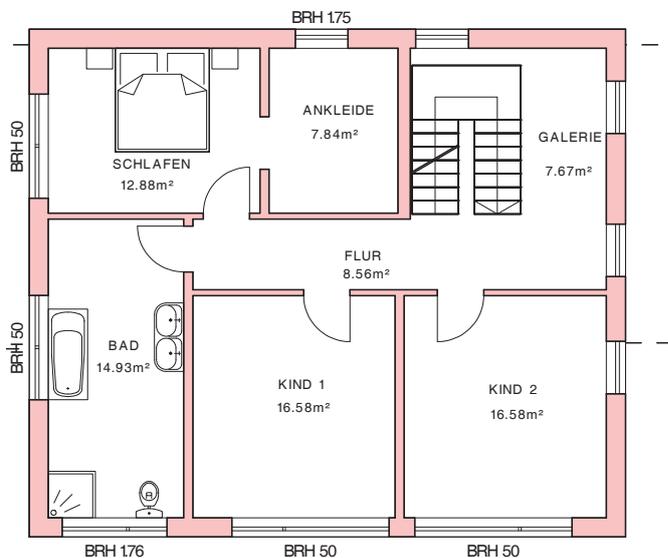
Auch für Ihre Kinder ist bestens gesorgt. Kindergärten sind im Ort, teilweise erfolgt ganztägliche Betreuung. Außerdem gibt es eine Grundschule, Gesamtschule und ein Gymnasium.

Grundriss

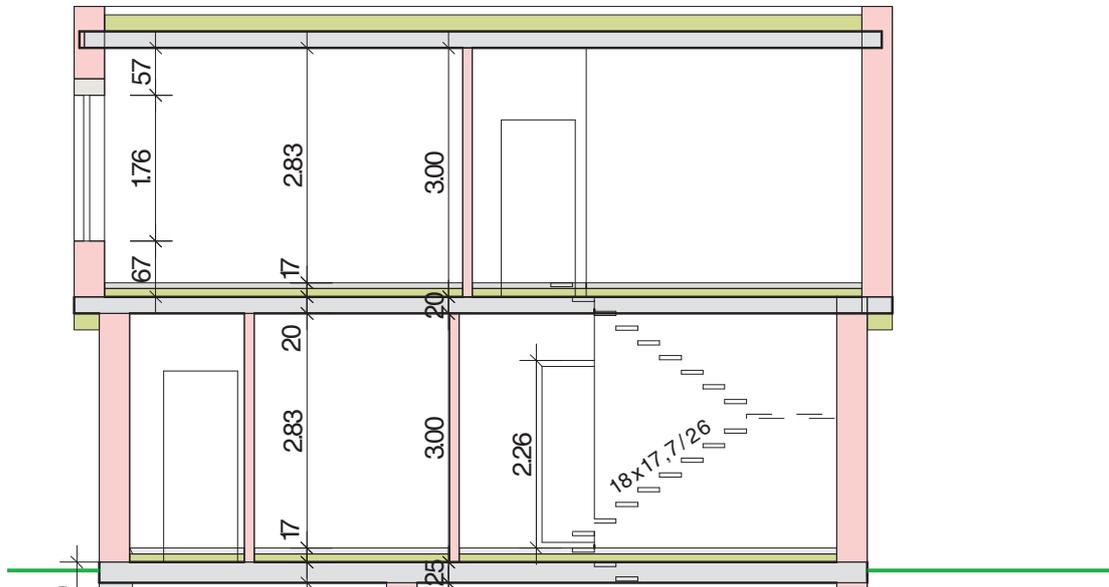
Erdgeschoss



Obergeschoss



Schnittzeichnung



Freiflächenplan

