

# EFH-KFW-40 auf Keller

## Individuell gestaltbar

Dechant-Bungert-Straße, 56766 Ulmen



Immobilien Haag

Grundstücks- und Hausangebote

Planung-Beratung-Verkauf von hochwertigen Fertighäusern



**EFH 2-geschossig, mit möglicher ELW!**

Dechant-Bungert-Straße, 56766 Ulmen

[www.immobilien-Haag.com](http://www.immobilien-Haag.com) Info unter: 0177-6807776



# DAS OBJEKT UND DIE DETAILS



## Bungalow mit ELW

<b>Objektart</b>	EFH	<b>Stellplätze</b>	
<b>Objekttyp</b>	Bungalow mit ELW		Carport für 2 Fahrzeuge
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen	<b>Baujahr</b>	2000
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf	<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche</b>	Wohnung EG	<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Nutzfläche</b>	ca. 100 m <sup>2</sup>	<b>Endenergiebedarf</b>	51,7 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Anzahl Zimmer</b>	6	<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	5	<b>Energieeffizienzklasse</b>	B
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1	<b>Verfügbar ab</b>	
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 1.100 m <sup>2</sup>	<b>Kaufpreis</b>	
<b>Befuerung</b>	Gas		
<b>Heizungsart</b>			3,57% vom Kaufpreis inklusive 19% Mehrwertsteuer
<b>Etagenanzahl</b>	2		



# DIE LAGE UND UMGEBUNG





# DIE LAGE UND UMGEBUNG

Ulmen, eine Stadt mit ca. 4000 Einwohnern liegt in der schönen Vulkaneifel. Sie hat Ihren Ursprung bereits in der Jungsteinzeit und hat eine wechselvolle Historie. Heute ist der Ort attraktiver Anziehungspunkt für junge Familien, denn Ulmen bietet, Schulen, Kindergärten, öffentliche Einrichtungen, medizinische Versorgung und etwas ganz Besonderes - den Maarstollen mit Maar und Jungferweiher (siehe Karte). Dieser beliebter Wohnort bietet Raum für Natur, Freizeit, Wohnen, Arbeiten. Die Besucher, die aus nah und fern kommen, nutzen im Sommer das Maar als Badesee, und die Ulmener-Burg als Aussichtsort mit einen atemberaubenden Panora-

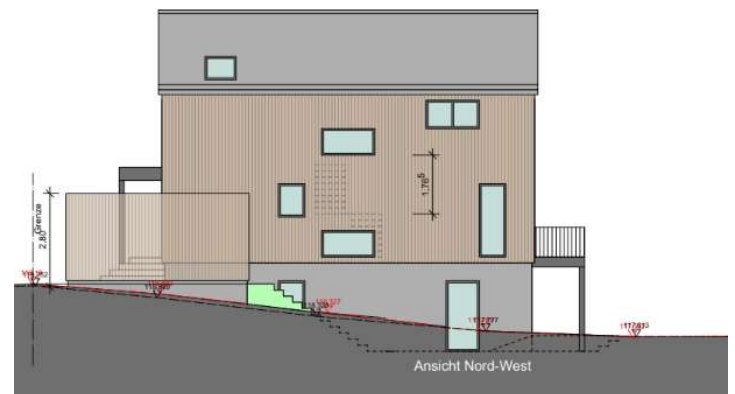
mablick. Das angebotene Objekt liegt auf in einem Neubaugebiet inn einer ruhigen Lage. Nur wenige Schritte entfernt sind Felder und Wiesen die zu ausgedehnten Spaziergängen genutzt werden können. Gut ausgebaute Wanderwege laden zum Wandern, Joggen oder Fahrradfahren ein. Geschäfte für den täglichen Bedarf, Grundschule, Mittelschule, Gastronomie und Sporteinrichtungen liegen fußläufig entfernt. Die Bushaltestelle mit Anschluss in alle Richtungen liegt fast vor der Haustür. Bis zur Auffahrt auf die A 48, ebenfalls mit mit Anschluss in alle Richtungen, benötigen Sie je nach Verkehrslage ca. 2 Minuten.





# DAS OBJEKT

## Ansichten



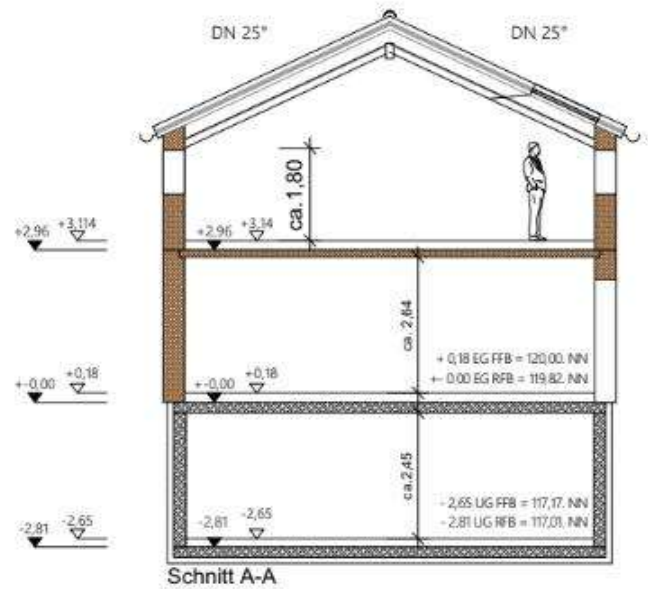
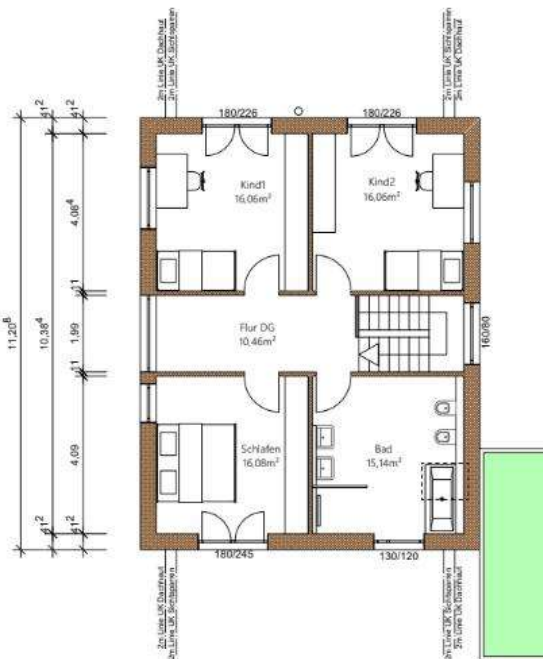
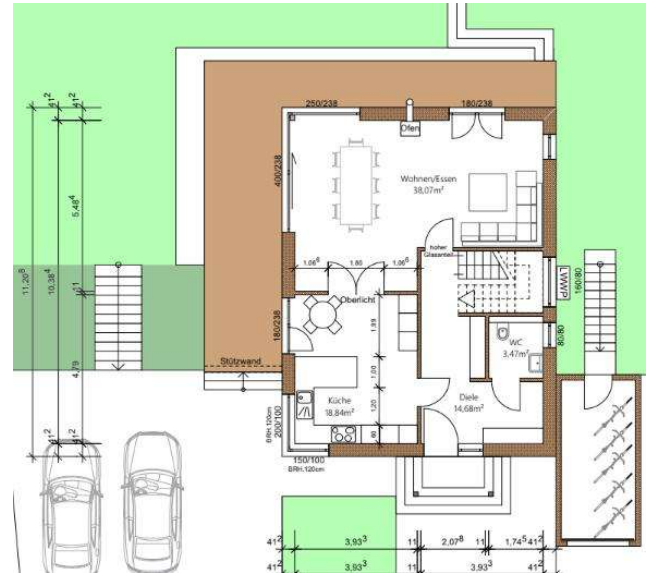
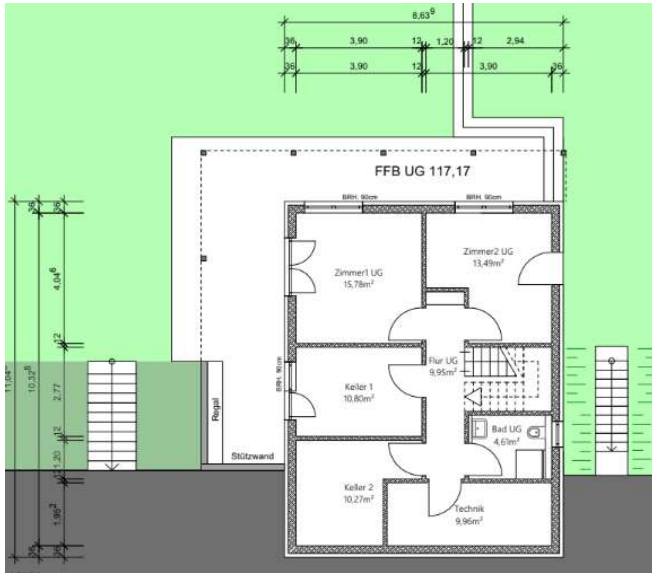
Architektonisch interessant gestaltet, freistehend, großzügig (ca. 160 m<sup>2</sup> Wfl. plus ca. incl. ELW) - dieses beeindruckende Einfamilienhaus bietet auf ca. 700 m<sup>2</sup> Grundstück viel Raum für Ihren Wohntraum. Das Haus bietet im EG eine Wohnfläche aus einer Ebene von ca. 91m<sup>2</sup>. Die Einliegerwohnung im UG ist ca. 63m<sup>2</sup> groß. Der Grundriss ist frei gestaltbar. Geplant ist ein KfW 40 Haus (AA)

Das große Grundstück bietet viel Platz für Entspannung, Sport und Spiel. Die geplante Terrasse im UG lädt auch so manchen Erwachsenen ein sich zu entspannen. Die ruhige Lage ist beste Voraussetzung dafür. Auf der Fläche vor dem Haus ist reichlich Platz für einen Carport (2-PKW) mit Geräteschuppen.



# DAS OBJEKT

## Planunterlagen



Architektonisch, zweckmäßig gestaltet, freistehend, großzügig (ca. 149 m<sup>2</sup> Wfl. EG und OG. plus ca. 50m<sup>2</sup> ELW) - dieses beeindruckende Einfamilienhaus bietet auf ca. 700 m<sup>2</sup> Grundstück viel Raum für Ihr Traumhaus.

Der Grundriss ist noch frei gestaltbar. Geplant ist ein KfW 40 Haus (AA)



# DIE OBJEKT

## BESCHREIBUNG

- ◆ UG als ELW (Einliegerwohnung) nutzbar
- ◆ Tageslichtbad im EG, (Gäste-WC)
- ◆ Im UG mit Dusche
- ◆ Balkon im EG, Terrasse im UG
- ◆ Wärmepumpe und Wohnraumlüftung auf beiden Etagen
- ◆ Fußbodenheizung im Kompletten EG,OG und UG
- ◆ elektr. Außenrollläden in allen Räumen
- ◆ geplant ist eine gepflasterte Terrasse im UG
- ◆ 2 PKW-Stellplätze+Garage im EG
- ◆ Massivholztreppe mit Edelstahlgeländer zum EG
- ◆ Getrennte Energieversorgung auf beiden Etagen

## SONSTIGE ANGABEN

Sie interessieren sich für dieses Angebot? Bitte rufen Sie uns unter der Rufnummer 0049-177-6807776 einfach an.

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt worden. Durch eine geänderte Planung kann sich das geringfügig verändern.

Der Makler haftet nicht für Irrtümer oder Schreibfehler. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

# DIE OBJEKT IMPRESSIONEN



Wohnen



Gästezimmer

# DIE OBJEKT IMPRESSIONEN



Schlafen



Bad

# DIE OBJEKT IMPRESSIONEN



Aussenbereich

# DIE OBJEKT IMPRESSIONEN



Küche

# IHRE PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER



Hans Haag  
Fronwiese 11  
56766 Ulmen

Telefon 02676-910000  
Mobil 0177-6807776  
Email [haag.immobilien@gmail.com](mailto:haag.immobilien@gmail.com)

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.