



EXPOSÉ

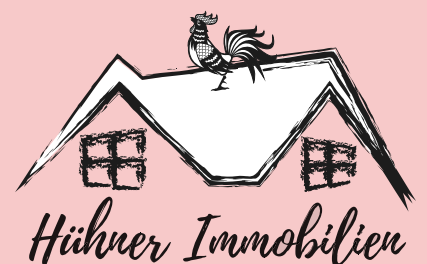
Heller, großzügiger Bungalow Neubau kurz vor Fertigstellung

36266 Heringen - Kleinensee

www.huehner-immobilien.de

Telefon +49 157 58553440

Email info@huehner-immobilien.de



FOTOANSICHTEN



Hühner
Immobilien



Hühner
Immobilien

FOTOANSICHTEN



Hühner
Immobilien



Hühner
Immobilien



Objektbeschreibung

Der neue, attraktiv geschnittene, barrierefreie Bungalow befindet sich gerade im Ausbau und steht auf einem 913 m² großen Eckgrundstück der Gemeinde Heringen (Werra) im Ortsteil Kleinensee.

Nach Fertigstellung wird das Haus schlüsselfertig übergeben. Momentan kann auf die bauliche Ausführung einiger Gewerke, z.B. die Gestaltung der Bäder, noch Einfluss genommen werden.

Die moderne Raumaufteilung mit den sehr gut isolierten, großzügigen Fensterfronten in den 2,5 m hohen Räumen, laden in ein helles, lichtdurchflutetes Wohnambiente zum Wohlfühlen und Genießen ein.

Das Herzstück des Bungalows ist der großzügig und offen gestaltete Wohn-/Essbereich mit angrenzender Küche. Hier besteht viel Potenzial seine eigenen Träume und Einrichtungskonzepte zu verwirklichen.

Die angrenzende, ebenfalls mit viel Platz ausgestattete, teilweise überdachte Terrasse, vergrößert den Wohnbereich nicht nur im Sommer. Außerdem ist auch Zugang zum Garten, in dem ebenfalls noch alle Gestaltungsoptionen offen stehen.

Die im ganzen Haus verlegte Fußbodenheizung wird von einer effizienten, hochmodernen Luft-/Wärmepumpe gespeist. Ein Energieausweis wird gerade erstellt.

Egal für welche Lebenslage: mit seiner ca. 145 m² großen Wohnfläche und weiteren 3 Zimmern bietet der Bungalow reichlich Platz um sich zu entfalten und seinen Traum vom Eigenheim zu realisieren.

Suchen Sie einen Neubau mit viel Gestaltungsfreiraum für Ihre eigenen Vorhaben? Alles ist hier möglich! Was haben Sie für Ideen? Rufen Sie mich gerne an und lassen Sie uns ganz unverbindlich darüber reden.



Lage | Ortsteil

Das Objekt liegt in einer ruhigen, neu errichteten Straße im beschaulichen Ortsteil Kleinensee der Gemeinde Heringen im Landkreis Hersfeld-Rotenburg. Insgesamt leben etwa 8.000 Menschen in Heringen und seinen Stadtteilen.

Breit gefächerte Betreuungs- und Bildungsangebote vom Kindergarten bis zum Abitur, soziale Einrichtungen für Jung und Alt, viele Sport- und Freizeitmöglichkeiten (u.a. Ganzjahresbad, Sportplätze und -hallen, Reit- und Tennishalle), eine gute ärztliche und gesundheitliche Versorgung, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und ein reges Vereinsleben machen Heringen/Kleinensee zu einem Ort, an dem es sich gut leben lässt.

Die herrliche Landschaft rund um Kleinensee, mit dem rund 22 ha großen Naturschutzgebiet, in dem auch der Säulingssee liegt, lädt nicht nur Naturliebhaber zu langen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.



Huehner
Immobilien

HERINGEN - OT Kleinensee



Adresse

Objektart	Bungalow
Strasse/Hausnummer	Drosselweg 4
PLZ/Ort	36266 Heringen
Stadtteil	Kleinensee

Kaufpreis & Verfügbarkeit

Kaufpreis	395.000,00 €
Provision	2.975 %
Verfügbar ab	Juli
Aktuelle Nutzung	Frei
Nutzung bei Übergabe	Frei



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	145,45 m ²
Grundstücksgröße	913 m ²
Anzahl Zimmer	4 Zimmer
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Wohnen/Wohnzimmer	1
Autostellplätze	2

Bauweise

Baujahr	2024
Bauweise	Massivbau
Dachform	Walmdach
Deckenhöhe (durchschnittlich)	2,50
Anzahl Etagen (inkl. Keller)	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Keller	Nicht unterkellert
Elektroinstallation	-mit FI-Schutzschalter
FI-Schalter	Ja



Sonstige Ausstattungsmerkmale

Terrasse	Ja
----------	----

Rollläden/Jalousien	Ja
---------------------	----

Heizung

Baujahr Heizung	2024
-----------------	------

Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe Daikin Altherma 3 R 300L
-----------	--

Heizungsart	Fußbodenheizung
-------------	-----------------

Energieausweis

Energieausweis-Art	In Bearbeitung
--------------------	----------------

Energieausweis gültig bis	-
---------------------------	---

End-Energieverbrauch/-bedarf	-
------------------------------	---

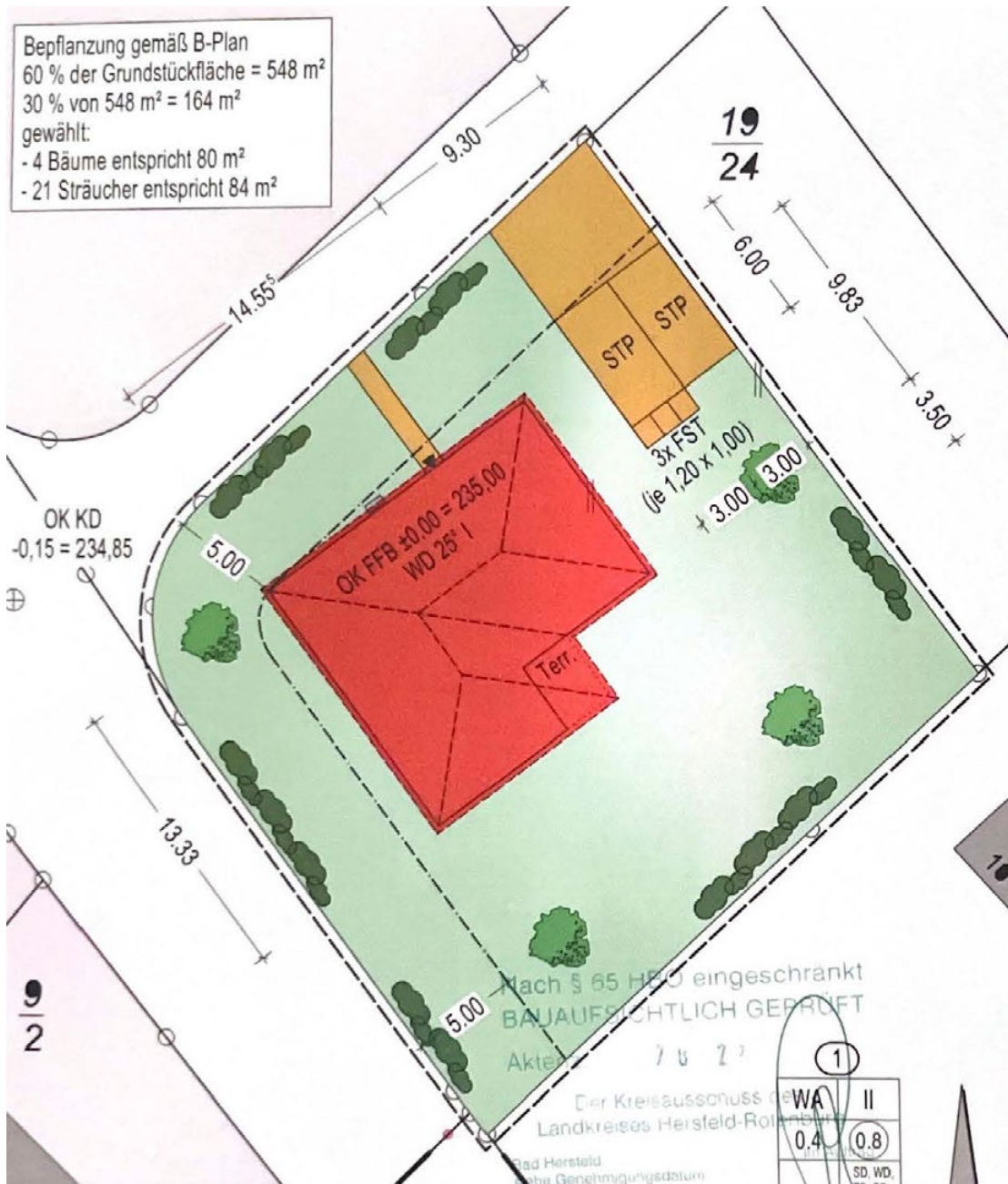
Energieeffizienzklasse	-
------------------------	---

Wesentlicher Energieträger	Strom
----------------------------	-------

Dieser Plan dient lediglich der Darstellung der Lage der Räume und ihrer ungefähren Größe. Genaue Maße müssen vor Ort abgenommen/bestimmt werden.



Grundstück



„Ich helfe Ihnen bei der Suche
nach Ihrer Traumimmobilie!“



**Sie haben Interesse an
unserer Immobilie? Es sind
noch Fragen offen, die Sie
gerne besprechen wollen?**

**Vereinbaren Sie noch heute
einen Besichtigungstermin
und gewinnen Sie vor Ort
einen Eindruck ihrer neuen
Traumimmobilie.**

**Rufen Sie mich gerne an oder
schreiben Sie mir per Email.**

**Zögern Sie nicht und lassen
Sie sich einen Blick in Ihre
Traumimmobilie nicht
entgehen.**

**Ich freue mich auf den
Austausch mit Ihnen!**

Ich bin für Sie da.

**Ihre Ansprechpartnerin
bei Fragen rund um Ihre
neue Traumimmobilie:**



Beata Hühner



www.huehner-immobilien.de

Telefon +49 157 58553440

Email info@huehner-immobilien.de