

-Einfamilienhaus mit extravagantem Platzangebot-



Objekt: X113-136

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt., Courtage inkl. MwSt.
Freitext Courtage	Die Maklerprovision beträgt für den Käufer 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt des beurkundeten Kaufpreises und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig
Kaufpreis	€ 649.000,-

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	380 m²
Grundstücksfläche	638 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

Anzahl Stellplätze	4
Einliegerwohnung	Ja
Balkone	1
Baujahr	1980
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verkaufsstatus	verkauft
Gewerbliche Nutzung	Ja

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	06-2016
Energieverbrauchskennwert	124.3kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Erstellungsdatum	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Ausstelldatum	04.06.2013
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung, Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Gäste-WC	Ja
Wintergarten	Ja

Objektbeschreibung

Das außergewöhnliche und extravagante Raumkonzept macht dieses Haus zu einem Domizil der Extraklasse. Auf dem 675 m² großen Grundstück und einer Wohnfläche von ca. 390 m² ist das Wohlfühlen auf drei Ebenen garantiert.

Sie betreten das Haus durch einen großzügigen und hellen Eingangsbereich. Im Erdgeschoß finden Sie die Küche mit einer edlen und neuwertigen Einbauküche mit Kochinsel, ein Wohnzimmer mit offenem Kamin und ein Büro. Direkt neben der Küche befindet sich der mit Licht durchflutete Essbereich mit Zugang zur Terrasse als auch zur Grillecke im Gartenbereich.

Für Ihre Gäste steht ein modernisiertes Gäste-WC, mit Duschkabine zur Verfügung.

In den idyllisch angelegten Garten mit Süd-West-Ausrichtung, gelangen Sie sowohl vom Wohnzimmer, als auch

vom Essbereich aus.

Über eine mit Feinsteinzeug geflieste Treppe gelangen Sie in die zweite Ebene.

Hier finden Sie das Elternschlafzimmer mit einem Nebenzimmer, welches als begehrter Kleiderschrank genutzt werden kann. Vom Schlafzimmer aus haben Sie Zugang zur Loggia mit Blick ins Grüne. Weiterhin finden Sie in der oberen Ebene ein Kinderzimmer und ein Gästezimmer mit Nebenraum sowie das ca. 17 m² große Tageslichtbad mit Badewanne, Duschkabine und zwei Waschbecken.

Der Flur im Obergeschoß, bietet auf ca. 31 m² eine ruhige Lesecke und am anderen Ende ein Zugang zur Loggia.

Eine Fußbodenheizung erwärmt die komplette Wohn- und Nebenfläche.

Im Untergeschoß finden Sie ein Hauswirtschaftsraum, ein Heizraum und ein ca. 40 m² großer Partyraum. Weiterhin befindet sich im Untergeschoß eine ca. 87 m² Einliegerwohnung mit Wintergarten und eigener Garage.

Eine Doppelgarage sowie 2 Stellplätze vor der Garage, stehen für Ihren Fuhrpark zur Verfügung. Die Doppelgarage ist komplett unterkellert und bietet somit weiteren Stauraum.

Ausstattung

Ausstattung:

- Loggia, Süd-West Ausrichtung
- Terrasse, Süd-West Ausrichtung
- Garten
- Fußbodenheizung
- Waschklo
- Partyraum
- Keller
- Doppelgarage
- Garage