INMOBILIEN agentur STEFFAN

H 457 - EINFAMILIENHAUS

68623 Lampertheim (Wohngebiet Neuschloß)

Kaufpreis (Euro):	469.000,--
Grundstücksfläche:	ca. 490 m²
Wohnfläche:	ca. 270 m²
Zimmer:	8 (plus Küche/Bad)
Baujahr:	1983
Garagen:	1
Stellplätze:	1
Bezug:	nach Absprache

Wesentl. Energieträger:	Erdgas
Heizungsart:	Zentralheizung
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energieverbrauchskennwert:	104,8kWh/(m²*a) inkl. Energieverbrauch für Warmwasser

Objektbeschreibung:

Eine einmalige Gelegenheit bietet sich Ihnen hier in Form eines wunderschönen Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung im Herzen von Lampertheim-Neuschloß. Das luxuriös gestaltete Objekt verfügt unter Anderem über einen offenen Kamin, einen beheizbaren Pool und eine Edelholztreppe.
Im offen gestalteten Erdgeschoßbereich befinden sich die großzügige Küche mit angrenzender Speisekammer sowie der gemütliche Essbereich. Neben dem Essbereich liegt das Arbeitszimmer mit Blick ins Grüne. Der Wohnbereich mit Kamin öffnet sich durch die Panorama-Terrassentür zum schön gestalteten Garten mit Blick auf den 3 x 6 Meter großen Pool. Das Obergeschoss beherbergt die beiden Kinderzimmer mit eigenem Tageslichtbad und Ankleideraum mit praktischem Wäscheschacht. Das moderne Bad hat eine Dusche und ist mit weißen und dunkelgrauen großformatigen Fliesen ausgestattet. Das Schlafzimmer mit Tageslichtbad en suite ist geräumig angelegt. Hier gibt es zwei Waschbecken, eine Badewanne sowie eine separate Dusche. Auch hier gibt es noch einen Ankleidebereich. Alle Schlafräume dieses Stockwerks haben Zugang zum Balkon, der Rückseite des Wohnhauses einrahmt.
Im Kellergeschoss liegen der Heizungsraum sowie ein großer Kellerraum.
Die Einliegerwohnung misst ca. 50 m² und ist in ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine kleine Küche mit Speisekammer sowie ein Tageslichtbad mit Dusche unterteilt. Es gibt einen eigenen Zugang zur Einliegerwohnung des Hauses.

Aufteilung:

Erdgeschoss:
1 Wohnzimmer (50 m²), 1 Esszimmer (17,3 m²), 1 Küche (8,10 m²), 1 Speisekammer (3,4 m²), 1 Arbeitszimmer (15,5 m²), 1 Gäste-WC (4,5 m²), 1 Garderobe (2,9 m²), 1 Diele mit Windfang (ca. 5 m²), 1 Terrasse (ca. 15 m²).
Obergeschoss:
Kinderzimmer 1 (16 m²), Kinderzimmer 2 (22 m²), 1 Schlafzimmer (19,7 m²), Ankleidebereich Eltern (ca. 5,5 m²), Tageslichtbad Eltern (12 m²), Tageslichtbad Kinder (4 m²), Ankleidebereich Kinder (ca. 7,4 m²), 1 Balkon (ca. 15 m²).
Kellergeschoss:
1 Kellerraum (ca. 50 m²), 1 Heizungsraum (ca. 7,4 m²), 1 Waschküche (ca. 5,9 m²), 1 Gästezimmer (ca.13 m²).
Einliegerwohnung: 1 Schlafzimmer (15,5 m²), 1 Essdiele (15,7 m²), 1 Küche (ca. 8 m²), 1 Tageslichtbad (3,4 m²).

Sonstiges:

Eine Solaranlage wurde 2013 zur Unterstützung der Heizung und des Warmwassers installiert und beheizt zudem

den Pool.
Die ans Haus angrenzende Garage ist ca. 11,5 m lang; ein Pkw-Stellplatz ist zusätzlich vor der Garage vorhanden.
Der Speicher ist ausbaufähig.

Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass wir auf den Internetseiten nur einen Teil unserer Angebote präsentieren. Für Fragen zu diesem Objekt und Anfragen nach weiteren geeigneten Objekten stehen wir Ihnen telefonisch unter 06206/55090 bzw. 0172/6220913 während unserer Geschäftszeiten zur Verfügung. Via Fax (06206/53032) und E-Mail (info@steffanimmobilien.de) sind wir 24-Stunden für Sie erreichbar.

Alle Angaben zu den Objekten stammen von unseren Kunden. Wir sind selbstverständlich bemüht, die Daten zu prüfen, können jedoch für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen.

Die Maklercourtage beträgt 5,0 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Sie ist vom Käufer zu zahlen und wird fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.

Copyright 2017 Immobilienagentur Steffan | Alle Rechte vorbehalten!