

OBJEKTBESCHREIBUNG

EFH / MFH 88284 WOLPERTSWENDE OT MOCHENWANGEN

Das mediterran angehauchte Einfamilienhaus ist 1976 in Monierbauweise (Stahlbetonbau) errichtet worden und befindet sich in einer ruhigen Lage nahe einem Waldrand.

Eine großzügige Gesamtwohnfläche von 211m², einer Nutzfläche von 112m² (inklusive Gartengerätehaus) und der modernen Ausstattungen, welche durch permanente Instandhaltungen gepflegt wurde, präsentiert sich als Erholungsoase.

Das Haus bietet 3 Etagen, welche auch in ein Mehrfamilienhaus umgebaut werden könnten. 6 großzügig geschnittene Zimmer können nach eigenen Bedürfnissen und Wünschen genutzt werden.

Im Obergeschoss verfügt 1 Zimmer über einen kleinen Balkon mit südwestlicher Ausrichtung.

Die geräumige maßangefertigte Poggenpohl-Küche im Erdgeschoss besticht mit ihrer modernen und gut durchdachten Ausstattung. Sie lädt zum gemeinsamen Kochen und Beisammensein ein.

Durch die offene Bauweise im Erdgeschoss vereinen sich Küche, Esszimmer, Wohnzimmer und Diele trotz vorhandenen Türen.

Das Untergeschoss bietet eine große Diele, ein Saunaraum mit Trockensauna / Dusche / Abstellraum, 2 Kellerräume und eine Waschküche mit Zugang in den Garten.

Zusätzlich verfügt dieses Haus über eine große mit einem elektronischen Sektionaltor verschließbare Doppelgarage, welche auch für große PKWs geeignet ist und 2 Außenstellplätzen auf dem eigenen Garagenvorplatz.

Der außergewöhnlich und liebevoll angelegte Garten auf einer Gesamt-Grundstücksfläche von 752m² überzeugt durch ein Gartengerätehaus, eine Zisterne zur Bewässerung und einen Fischteich mit Wasserlauf.

Für schöne und gemütliche Stunden im Freien laden im Außenbereich die Terrasse mit Südausrichtung durch Zugang vom Wohnzimmer, der verglaste Wintergarten durch Zugang vom Hauseingang oder der überdachte Freisitz vor dem Gartengerätehaus ein.

Weitere Details finden Sie in der Aufstellung der durchgeführten Modernisierungen und Eigenschaften des Hauses.

WICHTIGE INFORMATION:

Durch die Modernisierung der Öl-Zentral-Heizung besteht keine gesetzliche Verpflichtung zum Heizungsaustausch, da es sich um einen Niedertemperaturkessel / Niederdruckwarmwasserkessel handelt. Eine Bestätigung des Bezirksschornsteinfegers liegt vor.

Wenn Ihr Interesse an diesem Einfamilienhaus geweckt wurde, können Sie sich gerne mit mir in Verbindung setzen, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Bitte senden Sie hierzu Ihren Vor- & Zunamen, Adresse, Telefonnummer unter der Sie erreichbar sind und Ihre E-mail-Adresse, sodass ich mit Ihnen in Kontakt treten kann.

Ich bedanke mich vorab.