

# Exposé

## Reihenhaus in Hattersheim

### Großzügiges, gepflegtes 6-Zimmer Reihenhaus in naturnaher Lage von Hattersheim-Okriftel



Objekt-Nr. **OM-311657**

#### Reihenhaus

Verkauf: **685.000 €**

Ansprechpartner:  
Peter Kollmeier  
Mobil: 0177 3847914

65795 Hattersheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	195,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	194,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem dreistöckigen Reihenhaus handelt es sich um eine attraktive Immobilie, die sich durch eine gehobene Innenausstattung auszeichnet. Zu dem Haus zählen neben 6 Zimmern, 2 Badezimmer und ein separates Gäste-WC. Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem 3 Kellerräume. Ein besonderes Highlight ist der angebaute Wintergarten, der mit dem Wohnzimmer verbunden ist, so dass ein offener Küchen/Wohnbereich von ca. 60 qm entstanden ist. Auf der angrenzenden Terrasse mit Süd-West Ausrichtung können Sie die Sommerabende genießen.

## Ausstattung

- Wintergarten
- Klimaanlage
- elektrische Zusatz-Fußbodenheizung im EG
- Markenküche
- Parkett im 1. OG und im Dachgeschoss
- eingebaute/maßgefertigte Schränke
- eine Garage und ein Stellplatz

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Naturnahe und ruhige Lage neben einem Baggersee.

Verkehrsberuhigte Spielstraße. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Gute Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen und Restaurants.

### **Infrastruktur:**

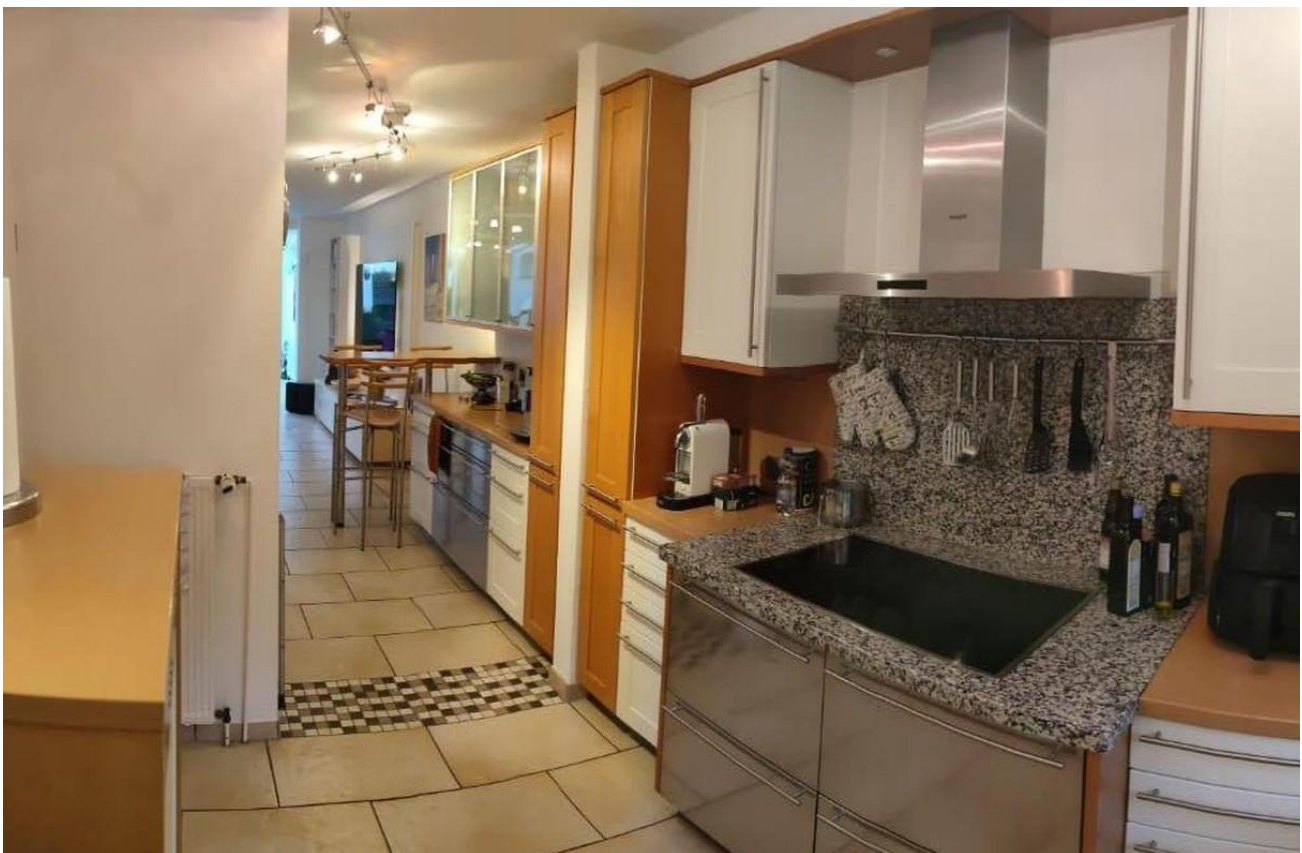
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Galerie



Ansicht Rückseite



Terrasse



# Exposé - Galerie



Zimmer 1. OG



Ausblick vom 1. OG

# Exposé - Galerie



Zimmer 1.OG



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie

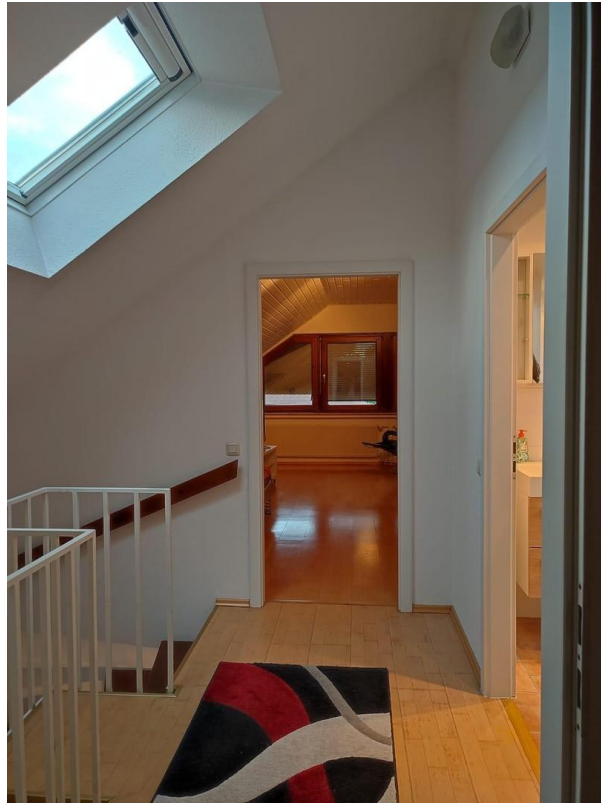


Badezimmer 1.OG



Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Flur Dachgeschoss



Badezimmer Dachgeschoss