

# Exposé

## Einfamilienhaus in Rödermark

**\*\*\*LA MAISON FANTASTIQUE\*\*\***



Objekt-Nr. **OM-315112**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **539.000 €**

Ansprechpartner:  
Hans Neubauer-Lux

63322 Rödermark  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2001	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	216,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	148,00 m <sup>2</sup>	Carports	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

LA MAISON FANTASTIQUE - das etwas andere EINFAMILIEN-REIHENHAUS!!!

Wohnen auf versetzten Ebenen!

### DER FAMILIENBEREICH

Treten Sie herein. Ein freundliches Entree empfängt Sie mit viel Platz für die Garderobe und den Schuhschrank. Von hier aus starten Sie dann in Ihr neues Wohnerlebnis.

Das FERNSEHZIMMER mit COUCHECKE. Von hier aus blicken Sie zur Wohnküche und gleichzeitig ZUR GALERIE im ersten Obergeschoß. Von hier aus beträgt dann die RAUMHÖHE dann BIS ZU 5M. Dies ist das erste Highlight des Hauses...

Highlight N°2:

NUN wird es BIG: eine 21qm(!!) GROSSE WOHNKÜCHE -hier findet das gemeinsame Familienleben statt. TAFELN Sie an großer TISCHRUNDE zusammen mit Ihrer Familie, aber auch mit Freunden wird es hier richtig gemütlich...

Übrigens: von hier aus haben Sie Zugang zur TERRASSE und dem eingewachsenen GARTEN, ideal für schöne GRILLABENDE bei tollen Gesprächen und einem guten Glas Wein!

### DER KINDER- UND/ODER ARBEITSBEREICH

- ein phantastisches, helles GALERIEZIMMER, hier wird IHR HOME-OFFICE-BEREICH zum Wohlfühlarbeitsplatz!

- das GROSSE KINDERZIMMER hat Ausblick in den Garten und den Wald.

- auf dieser Ebene befindet sich das KINDER-TAGESLICHT-BAD

### DER ELTERNSCHLAF-EBENE

SCHLAFZIMMER mit Ankleide/Babyzimmer und EN-SUITE MASTERBAD sowie Zugang zur 13QM GROSSEN DACHTERRASSE mit Blick in den WALD. Genießen Sie von hier aus an lauen Sommernächten schöne STERNSTUNDEN....

### ZWISCHENEBENE

In der Zwischenebene befindet sich ein voll ausgestattetes KINDER-/ARBEITS-/GÄSTEZIMMER mit drittem(!!) TAGESLICHTDÜSCHBAD.

Das Haus ist voll unterkellert.

Zum Haus gehören ZWEI ÜBERDACHTE KFZ-Stellplätze, die im Preis mit inbegriffen sind.

EIN wunderschönes Haus mit DREI BÄDERN, ZWEI TERRASSEN, & TOLLER GALERIE. Vergelichen Sie und treffen Sie eine weise Entscheidung. Zu diesem Preis können Sie heutzutage nicht bauen!

PS: ZUM KAUFPREIS KOMMT KEINE zusätzliche PROVISION auf Sie zu- Sie kaufen direkt vom Eigentümer.

## Ausstattung

- Helle Räume mit großen FENSTERELEMENTEN

- SOLIDE BAUWEISE und GUTE DÄMMUNG. Für das Baujahr hervorragender Energiekennwert!

- DREI TAGESLICHTBÄDER

- zum Großteil elektrische Rollläden

Das Haus ist VOLL UNTERKELLERT und befindet sich in einem baujahrsbedingten, guten Gesamtzustand, ein Käufer hat jedoch sicherlich noch seine eigenen Vorstellungen, die er dann mit einbringen kann.

## **Lage**

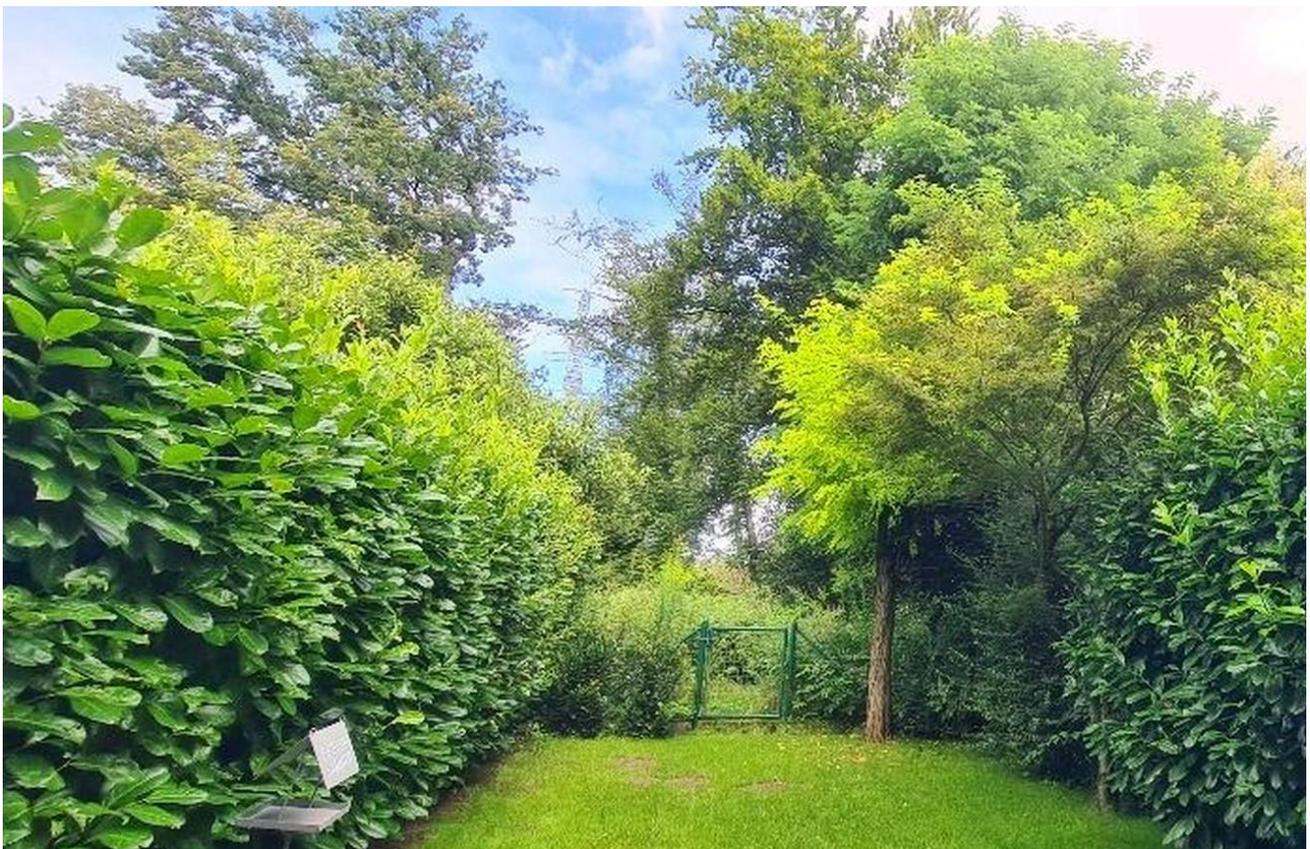
- S-BAHNHOF 2,5 Km entfernt
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs 5 MIN entfernt
- FRANKFURT SACHSENHAUSEN 15 Autominuten

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	92,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



DER GARTEN

# Exposé - Galerie



DEKO FERNSEHZIMMER



WOHNKÜCHE ZUR GALERIE

# Exposé - Galerie



WOHNKÜCHE GARTEN



WOHNKÜCHE TISCH

# Exposé - Galerie



ATTRAPPE, aber Anschluß mgl.



BLICK VON DER GALERIE

# Exposé - Galerie



BLICK WOHNKÜCHE-GALERIE



ENTREE

# Exposé - Galerie



BLICK FLUR-FERNSEHZIMMER



TREPPENHAUS



Gäste-DUSCHBAD

# Exposé - Galerie



Flurbereich OG



GALERIEZIMMER 1



GALERIEZIMMER 2

# Exposé - Galerie



FAN schaut beim Arbeiten zu :-



Detail



GALERIEZIMMER 3

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



KINDERBAD

# Exposé - Galerie



SCHLAFZIMMER mit ANKLEIDE



en suite MASTERBAD

# Exposé - Galerie



GÄSTE/ARBEITSZIMMER



TREPPENHAUS