



Freistehende Villa mit Parkgrundstück

Objektbeschreibung

Das Objekt ist eine freistehende Villa mit einer Büroetage, mehreren Stellplätzen auf dem Grundstück und einer Doppelgarage. Die Büroetage verfügt über einen separaten Eingang. Die Lage des Hauses ist perfekt in dem Parkgrundstück platziert. Vor neugierigen Blicken der Nachbarschaft ist man hier sehr gut geschützt. Die Ausrichtung des Hauses ist in Süd-, Süd-West-Richtung, - nicht nur der abendliche Sonnenuntergang, sondern auch ein wunderschöner Blick über das Mandelbachtal lassen Sie den Stress des Alltags schnell vergessen. Das Objekt ist sehr aufwendig erbaut worden und geht über das übliche Maß der in dieser Lage stehenden Häuser hinaus. Um Rissen zu vermeiden, die im Laufe der Jahre entstehen können, wurde daher ein Ringanker im Erdgeschoss und im Dachgeschoss errichtet. Das Objekt wurde kontinuierlich unterhalten und gepflegt und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten Zustand. Die Aufteilung sieht wie folgt aus: Erdgeschoss: Haupteingang, Empfang, Garderobe, Gästetoilette, Toskana-Zimmer mit Ausgang zur Terrasse, Wohnküche mit Kochinsel, Esszimmer offen zum Wohnzimmer mit Kachelofen und Ausgang zur Terrasse und Garten. Die Terrasse ist teilweise überdacht. Dachgeschoss: Diele, 2 Schlafzimmer, eines mit Ausgang zum Balkon, Duschbad, Elternschlafzimmer mit Ankleide und großem Bad mit Badewanne und Dusche, Ausgang zum überdachten Balkon.

Objekt:	2547
Adresse:	66399 Mandelbachtal-Ormesheim
Baujahr:	1983
Zimmer:	8
Wohnfläche:	ca. 192,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 950 m ²
Nutzfläche:	ca. 30 m ²
Sonstige Fläche:	ca. 50 m ²
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Elektro-Heizung
Etagenzahl:	3
Zustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Teppichboden, Marmor, Parkett
Einbauküche vorhanden:	Ja
Einliegerwohnung:	Ja

Kellergeschoss: großer Kellerraum, Warmwasserspeicher, Küche der Büroetage, großer Büroraum mit 3 Arbeitsplätzen, Büroraum (Chef), Gästetoilette, separater Eingang.

Alle Bäder verfügen über Tageslicht.

Diese Immobilien entspricht den Vorstellungen von einer Villa, die auch repräsentative Zwecke erfüllen muss. Ob der liebgewonnene Freundeskreis oder wichtige Geschäftskunden eingeladen werden, diese Immobilie können sie mit Stolz präsentieren.

Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche, Fenster, Bidet
Badezimmer:	3
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	1
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Stellplatzanzahl:	4
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	3
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befuerung/Energieträger:	Strom
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	C
Energiekennwert:	88,9 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Nein
Kaufpreis:	498.000,00 €
Käuferprovision:	3,57 inkl. gesetzlicher MwSt.