

## **Komfortables Landhaus mit großem Garten und Pool**



**Objektnummer: 5408/115**

**Eine Immobilie von ValorDomo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Deutschland
<b>PLZ/Ort:</b>	87748 Fellheim
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	340,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	1.295.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Standort DE: deutsche Gebühren gültig!

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 19% USt.

## Ihr Ansprechpartner

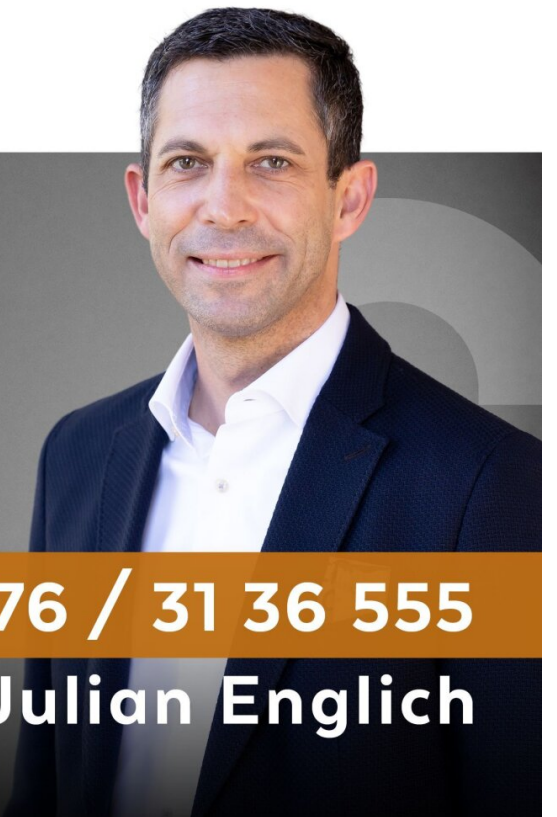


**DI (FH) Julian English**

ValorDomo Immobilien GmbH



Wo der Wert  
zu Hause ist.



 0676 / 31 36 555

**Julian English**























Exposéplan, nicht maßstäblich

## Objektbeschreibung

Das Haus aus dem Jahr 1988 befindet sich auf einem **2.790 m<sup>2</sup> großen Grundstück** und verfügt über eine **gesamte Wohnfläche von etwa 340 m<sup>2</sup>**, welche sich in Hauptwohnung mit ca. 180 m<sup>2</sup> und zwei Einliegerwohnungen mit jeweils ca. 80 m<sup>2</sup> aufteilt. Eine Zusammenlegung aller Einheiten wäre mit wenig Aufwand möglich.

Im Erdgeschoss befindet sich die Hauptwohnung, nach dem Betreten gelangen Sie über einen Windfang mit Gäste WC in den großzügigen Flur, von wo aus Sie wahlweise in alle restlichen

Räume gelangen. Die Wohnung verfügt über ein großes Schlafzimmer mit **Zirbenholzbett** und Zirbenholzparkett. Das Schlafzimmer hat auch ein getrenntes Ankleidezimmer, sowie ein eigenes Badezimmer mit großer Badewanne und Dusche. Auch das Kinderzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer mit Badewanne.

Eine **hochwertige und große Küche** lädt zum Kochen ein. Angrenzend an die Küche befindet sich das Esszimmer und das helle Wohnzimmer. Alle Räume verfügen über einen direkten Zugang zur Terrasse und den Garten. Über eine weitere Tür im Hauswirtschaftsraum, gelangen Sie direkt in die große Garage.

Die **beiden Einliegerwohnungen** befinden sich im Obergeschoss/ Dachgeschoss und können jeweils über einen separaten Eingang betreten werden. Beide Wohnungen sind ausgestattet mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche mit Essbereich, Bad und Balkon. Eine der beiden Wohnungen verfügt noch über ein Kinderzimmer.

Im Untergeschoss befinden sich zwei große Hobbyräume, ein **Wellnessraum mit zwei Saunen**, eine Waschküche und der Heizungskeller.

Ein **Highlight** dieses Objekts ist der große Garten mit schöner Terrasse, **Pool**, Gartenhaus und überdachter Sitzgelegenheit. Hier lässt es sich nach einem anstrengenden Tag entspannen.

Zur Immobilie gehört eine **Doppelgarage** mit elektrischem Tor.

Gerne laden wir Sie nach vorheriger Anfrage zu einer Besichtigung ein.

### Weitere Merkmale

- Massivbauweise
- Unterkellert
- Öl Zentralheizung

- hochwertige Böden in allen Räumen
- Zirbenholzbett und Zirbenholzparkett im Schlafzimmer
- Kaminofen
- hochwertige Einbauküche
- Heizkörper in allen Räumen
- Terrasse
- Wandheizung in der Dusche
- elektrische Schiebetüre in der Küche
- Balkon
- Sauna
- Wintergarten
- Kabel/SAT-Anlage
- großer Garten
- Pool
- Gartenhaus inkl. Kamin und Pooltechnik
- Strom im Außenbereich
- Überdachter Sitzbereich im Garten
- große Doppelgarage mit elektrischem Tor
- gepflegte und hochwertige Gartenanlage

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.