

# Exposé

## Einfamilienhaus in Heusenstamm

### Luxuriöses Einfamilienhaus - Freistehender Wohnraum - direkte Feldlage in exklusivem Villenviertel



Objekt-Nr. OM-250033

### Einfamilienhaus

Vermietung: **3.300 € + NK**

Ansprechpartner:

Peter Zittlau

Telefon: 06104 6894111

Mobil: 0176 47587310

63150 Heusenstamm

Hessen

Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	845,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	240,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	240,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Nebenkosten	190 €	Heizung	Fußbodenheizung
Heizkosten	120 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hierbei handelt es sich um ein gepflegtes, freistehendes Einfamilienhaus in einer Villensiedlung am Ende einer Sackgasse mit direkter Feldlage. Das Haus steht auf einem 845 großen Grundstück mit einem großem Garten inklusive Gartenteich, drei Terrassen inklusive Grillbereich plus Dachterrasse. Die Hauptterrasse ist ausgestattet mit elektrischen Wärmestrahlern. Die Wohnfläche von 240qm ist aufgeteilt auf insgesamt 6 Zimmer. Alle Zimmer bieten einen offenen und hellen Schnitt. Im Wohnbereich können Sie es sich mit der Familie vor dem offenen Kamin gemütlich machen. Das doppelstöckige Haus ist unterkellert mit einem exklusiven Wellnessbereich, samt Whirlpool und Sauna. Der Keller bietet einen direkten Zugang zur Garage. Es gibt zwei Garagenstellplätze sowie einen weiteren Carport. Das perfekte Haus in bester Lage welche auch höchste Ansprüche bedient.

## Ausstattung

- Garten mit Teich
- Sauna/Whirlpool
- Grosse Waschküche
- Grosser Kellerraum
- Keller mit Zugang in die Garage
- Heizungskeller mit Einbauschränken
- offener Kamin im Wohnzimmer
- elektrische Heizstrahler im Terrassenbereich
- Doppelgarage plus zusätzlicher überdachter Carport
- Dachterrasse

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Eine Umgestaltung der Innenausstattung (Teppich, Laminat, Parkett oder Wandgestaltung) ist nach Absprache nach Ihren Vorstellungen möglich.

Eine komplett neue, ernergergieeffiziente, zukunftssichere Heizungsanlage wird aktuell installiert.

## Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage (Speckgürtel von Frankfurt) in einer Villensiedlung in Heusenstamm Rembrücken mit guter und schneller Anbindung an die A3 sowie die 661.

Innerhalb von 15 min erreicht man Frankfurt Sachsenhausen oder mit dem Bus den Heusenstammer Bahnhof, der alle 15 min eine direkte Anbindung nach Frankfurt oder Dietzenbach bietet..

Eine Gegend mit super Infrastruktur (Ärzte, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten) trotz ländlicher Umgebung. Schule und Kita ist innerhalb von 5 min zu Fuß zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

