

# Exposé

## Einfamilienhaus in Mutterstadt

### 1-3 Familienhaus mit traumhaftem Garten und Pool



Objekt-Nr. OM-253325

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **730.000 €**

67112 Mutterstadt  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1952	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	767,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	9
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	252,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Mehrfamilienhaus bietet nicht nur Raum – sondern Lebensqualität.

Hier verbinden sich Großzügigkeit, Geborgenheit und ein Gefühl von Ankommen.

Ob als renditestarke Kapitalanlage oder als Zuhause für mehrere Generationen:

Dieses Haus öffnet viele Möglichkeiten – und jede davon fühlt sich richtig an.

Schon beim Betreten spürt man die besondere Wärme, die dieses Haus seit Jahrzehnten begleitet. Der liebevoll gepflegte Garten, der Blick auf den beheizbaren Pool und die ruhige, familienfreundliche Lage schaffen eine Atmosphäre, in der man unwillkürlich tiefer durchatmet.

Hier spielt das Leben draußen wie drinnen.

Grillen mit Freunden an warmen Sommerabenden, Kinder, die im Garten spielen, entspannte Stunden am Pool – dieser Ort hat alles, was ein Zuhause lebendig macht.

Mit 252 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt in drei großzügige Einheiten, bietet das Haus außergewöhnliche Flexibilität:

- Erdgeschoss – 3 ZKB, ca. 95 m<sup>2</sup> + Terrasse

Ideal für eine Familie, die direkt in den Garten möchte. Helle Räume, Tageslichtbad und direkter Zugang in den grünen Außenbereich.

- Obergeschoss – 3 ZKB, ca. 94 m<sup>2</sup> + Balkon

Ein gemütlicher Rückzugsort mit viel Licht und einem schönen Blick ins Grüne.

- Dachgeschoss – 2 ZKBB, ca. 62 m<sup>2</sup>

Charmante Dachwohnung mit viel Potenzial – perfekt für erwachsene Kinder, Homeoffice oder als separate Vermietung.

## Ausstattung

- Terasse
- Kamin
- Garage
- Keller
- beheizbares Pool
- Gartenhaus
- Granitböden
- Fliesen
- Spots
- massiv Bauweise
- gedämmt
- Modernisierung 2021
- Baujahr 1952/1976

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Kamin

**Sonstiges**

Bitte nur bei ernste Interesse anfragen.

**Lage**

Mutterstadt bietet alles, was man sich für ein angenehmes Leben wünscht:

ruhige Nachbarschaft, gute Infrastruktur, schnelle Autobahnanbindung sowie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Natur direkt in der Nähe.

Ein Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	155,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Terasse EG

# Exposé - Galerie



Blick auf Garten

# Exposé - Galerie



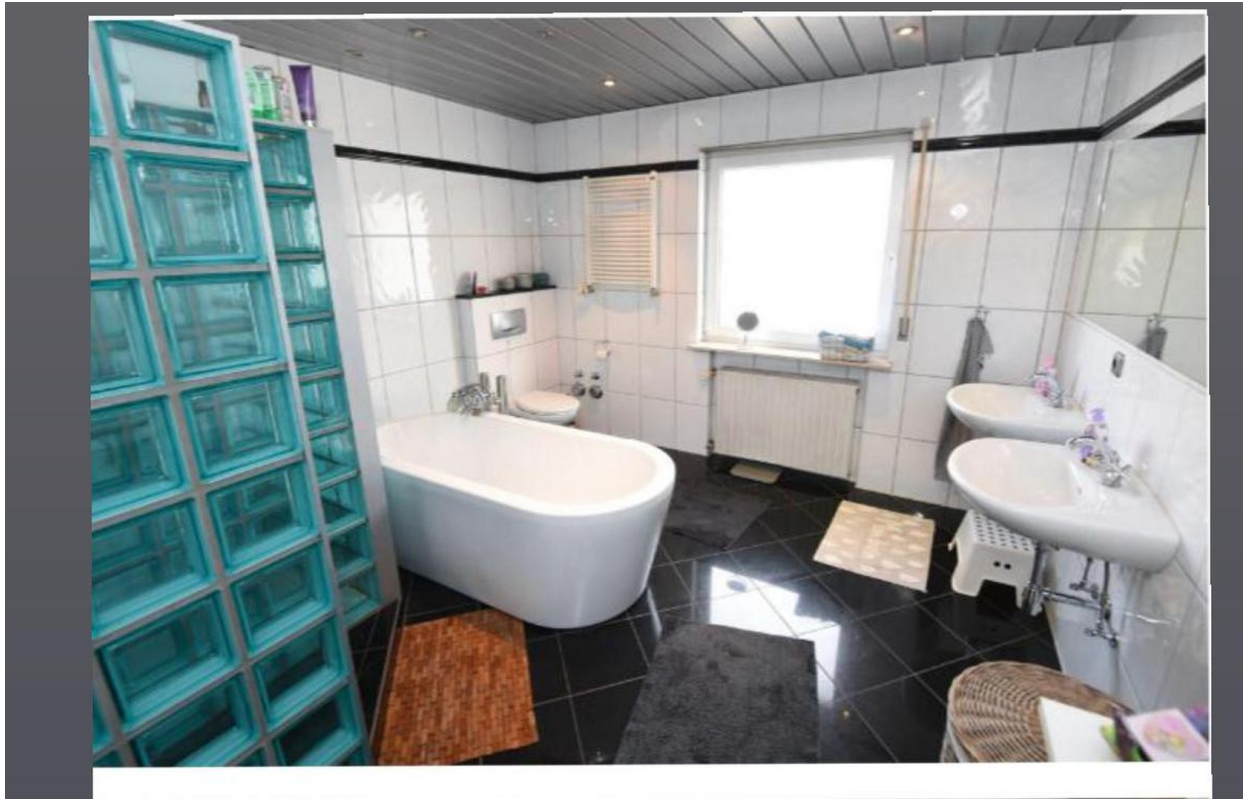
# Exposé - Galerie



Küche OG



Küche OG



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



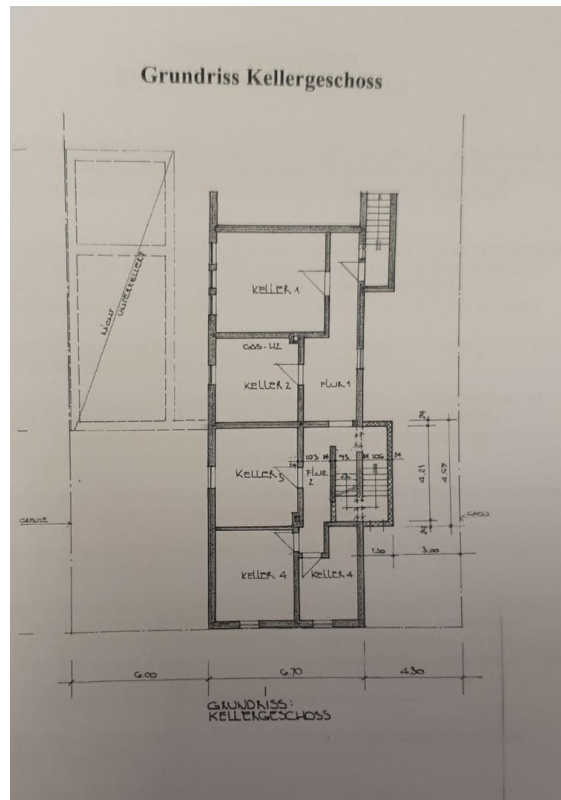
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

