

Exposé

Villa in Frankfurt

Luxusvilla zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-343491

Villa

Verkauf: **1.600.000 €**

Ansprechpartner:
H.C.B.

Residentstraße
60306 Frankfurt
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	697,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	260,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	260,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnerlebnis in moderner Villa mit Pool –

Diese elegante, zweigeschossige Villa aus dem Jahr 2024 vereint zeitlose Architektur mit moderner Ausstattung und bietet höchsten Wohnkomfort.

Bereits beim Betreten überzeugt die Immobilie durch ihre hochwertige, luxuriöse Innenausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept. Insgesamt sieben lichtdurchflutete Zimmer schaffen vielfältige Möglichkeiten für Wohnen, Arbeiten und Entspannen. Drei stilvolle Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für Komfort und Privatsphäre für die ganze Familie und Ihre Gäste.

Ein besonderer Vorteil: Das Haus ist barrierefrei gestaltet und damit zukunftssicher für alle Lebenssituationen.

Das großzügige Grundstück mit ca. 697 m² wird durch den beheizbaren Pool zu einem wahren Highlight. Hier genießen Sie sonnige Tage im Freien und verwandeln Ihren Garten in eine private Wohlfühlzone – perfekt für Erholung oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Der Kaufpreis für das gesamte Anwesen inklusive Grundstück beträgt 1.600.000 Euro.

Ausstattung

Das schöne Haus liegt am See in einem Neubaugebiet mit unverbaubarem Blick. Es hat einen beheizbaren Außenpool, Sauna, Fitnessstudio, 5 Parkplätzen, Lichtdurchflutet, drei Glas

Balkone, Fußbodenheizung und eine 6 meter hohe Decke im Wohnzimmer mit integrierter Deckenbeleuchtung

Die Immobilie wird möbelliert verkauft nach absprache. Sie verfügt über extra hohen Türen, extra große Fenster mit 6 Glas Schiebetüren. Eine Videoüberwachung ist installiert. Eine großzügige sehr schöne Küche mit Mile Geräten die einladend wirkt.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Die Immobilie wird von Privat verkauft. Somit fällt keine Maklerprovision an.

Energieausweis liegen vor Ort.

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Gegend Simmern Hunsrück, ca. 20 min vom Flughafen Frankfurt Hahn entfernt. Von dort aus fliegen Sie schnell und günstig viele internationale Reiseziele. Die Autobahn A61 erreichen Sie in ca. 10 Minuten. Die Grosstädte Mainz, Wiesbaden und Koblenz erreichen Sie in ca 45 Minuten. In der Umgebung finden Sie Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und Einkaufszentren vor. Außerdem gibt es Modegeschäfte, Schulen, Kindergärten, Bars, Fitnessstudios. Zudem sind Grün- und Parkanlagen direkt am See fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	360,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

