

# Exposé

**Zweifamilienhaus in Andernach**

**Wunderschöne Stadtvilla mit Einliegerwohnung**



**Objekt-Nr. OM-384747**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **759.985 €**

56626 Andernach  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	369,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	233,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	38,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die dreistöckige, ansprechende und neuwertige Villa besticht durch eine gehobene Innenausstattung. Neben acht schönen Zimmern zählen außerdem drei Badezimmer zu der Immobilie. Das Haus wurde im Jahr 2013 erbaut. Besonders toll ist die großzügige Grundstücksgröße von 369 Quadratmetern, die Ihnen im Sommer zu einem regelrechten Outdoor-Zimmer werden kann.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Laminat

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

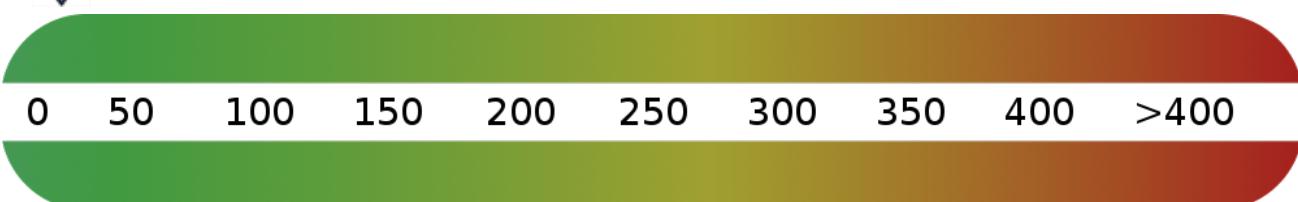
## Lage

Fast am Stadtrand und doch so nah am Zentrum. Zu Fuß erreichbar von 5-15 Minuten Schulen wie Grundschule, Realschule, Gymnasien, Berufsschule, Bahnhof, Buslinien. Einkaufsmöglichkeiten, schöne Rheinpromenade, Banken, Friseure, Spaß und Sport Anlagen, Buchläden. Alles was man zum Leben braucht ist im Umkreis von 1 bis 2 km erreichbar.

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	25,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)



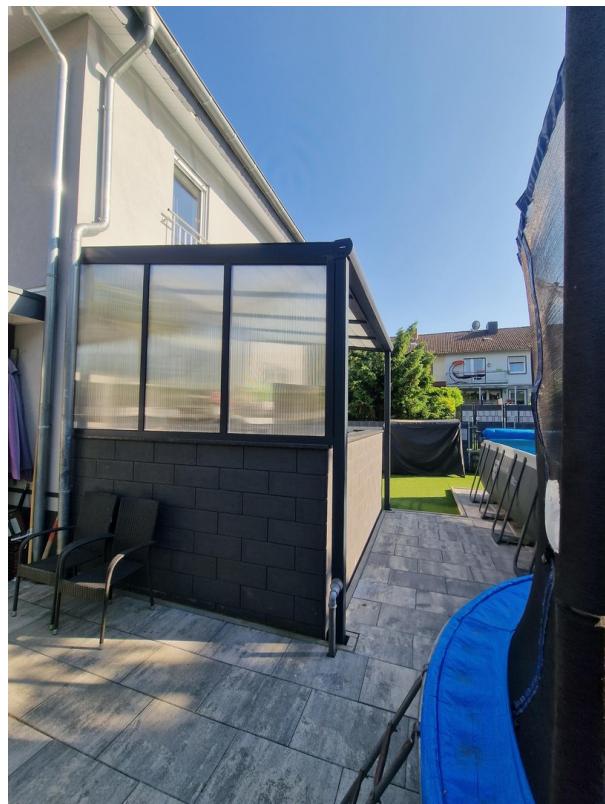
## Exposé - Galerie



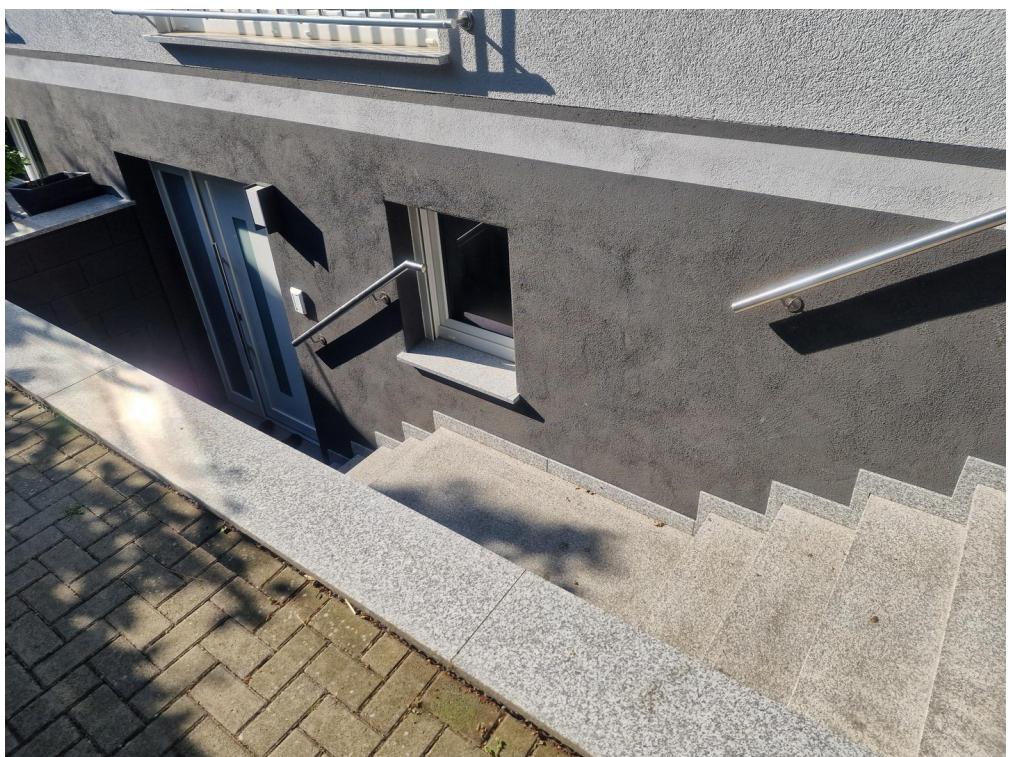
# Exposé - Galerie



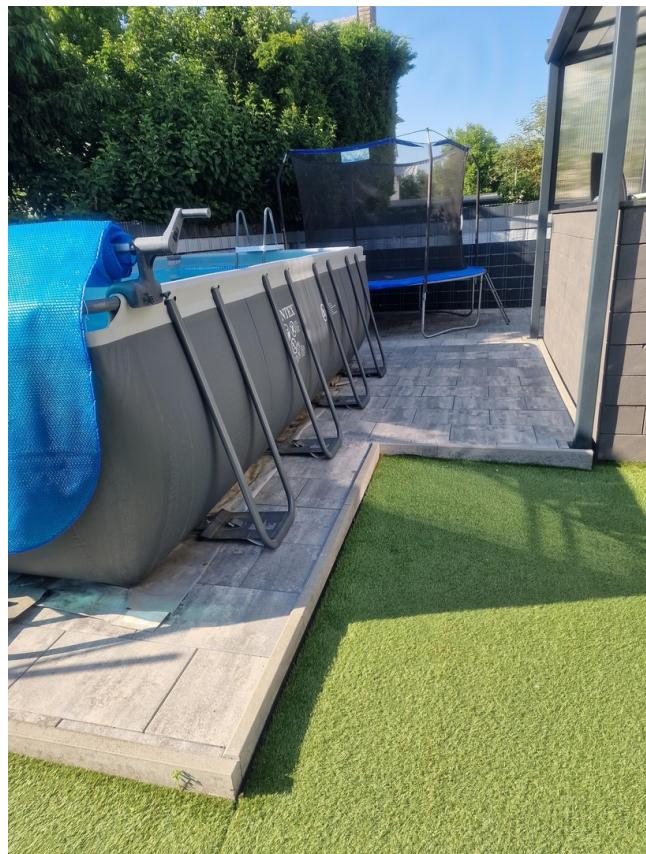
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



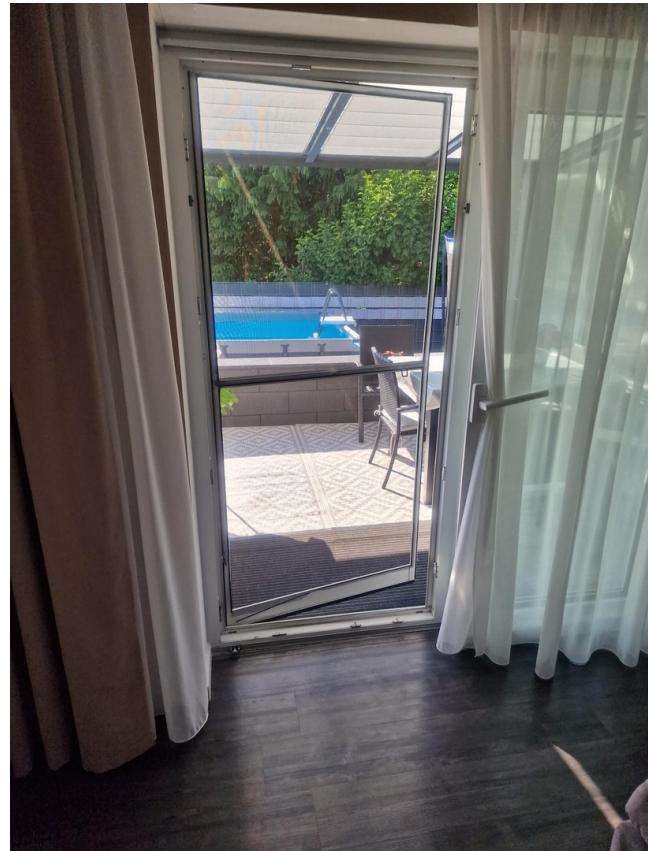
# Exposé - Galerie



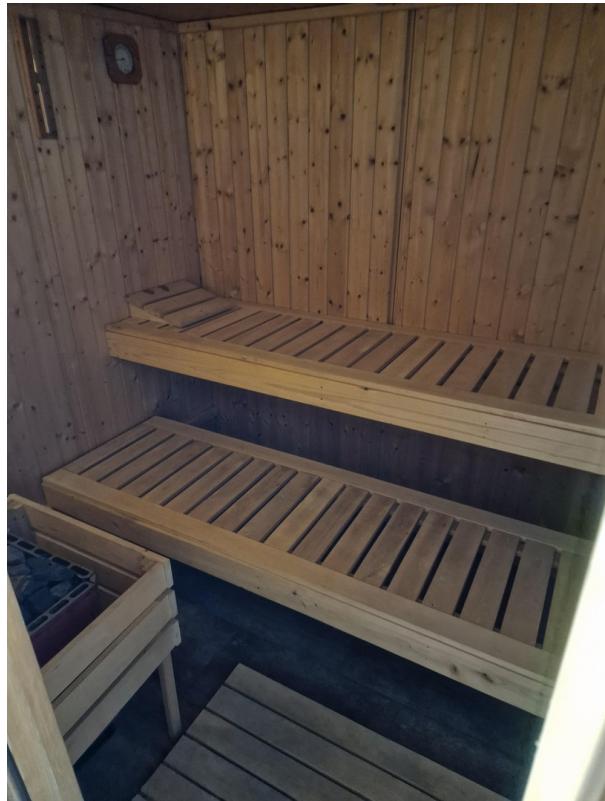
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



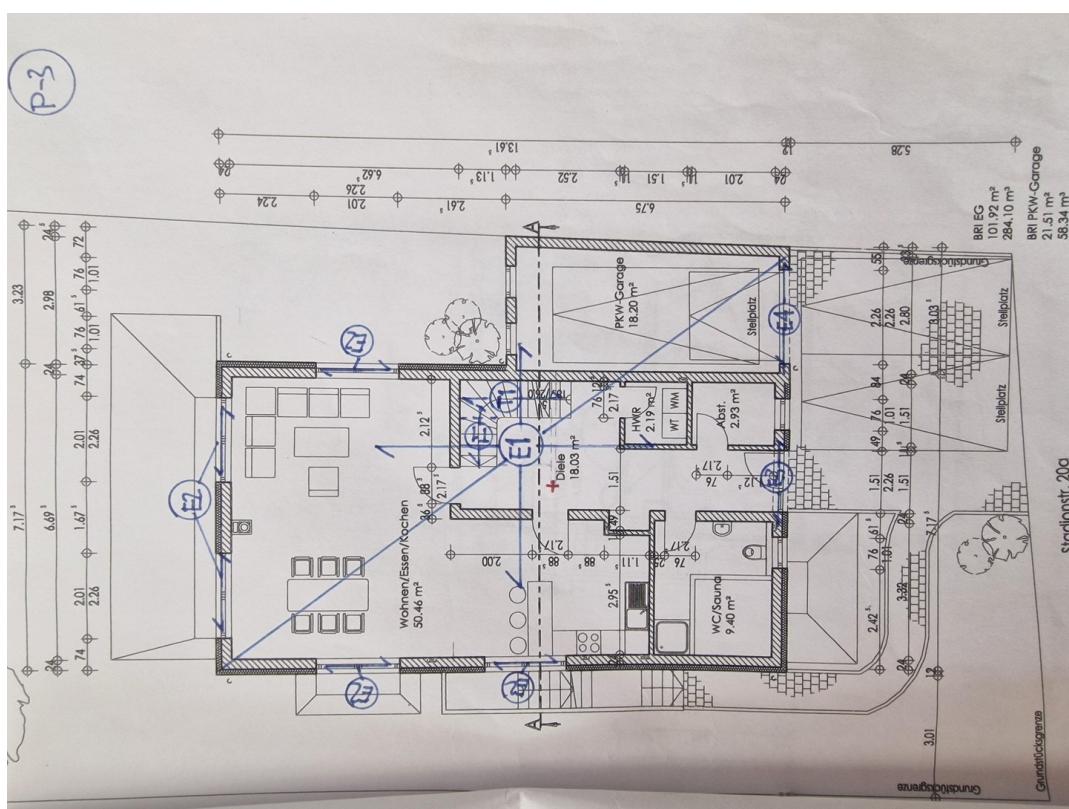
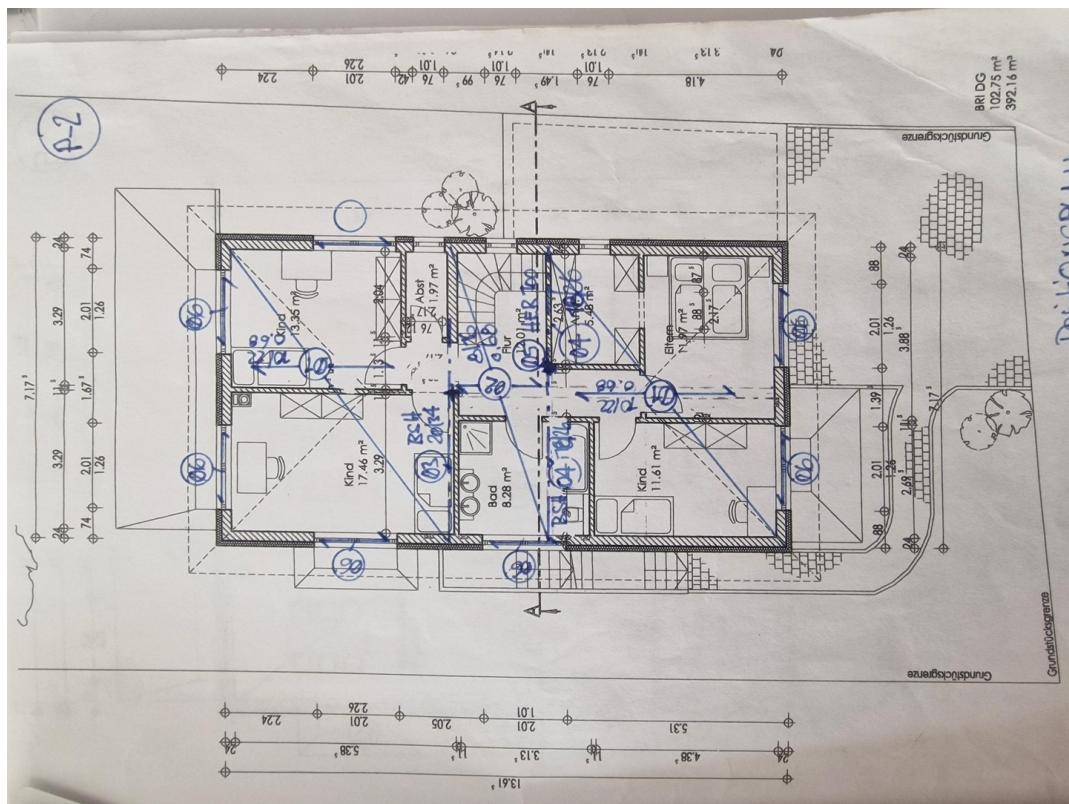
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

