

# Exposé

## Einfamilienhaus in Römerberg

### Modernes Einfamilienhaus Römerberg-Berghausen - Von Privat



Objekt-Nr. OM-392831

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **670.000 €**

Ansprechpartner:  
Denis Markert

67354 Römerberg  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neuwertiges Einfamilienhaus komplett unterkellert, mit Dachgeschoss.

4,5 Zimmer, 1 Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Gäste-WC, Terrasse, Garten, Garage (10m) und 3 Stellplätze. Fußbodenheizung im EG und Badezimmer mit zusätzlichem Handtuchheizkörper, weiße Innen türen, Gasheizung und Solar für Warmwasser, Photovoltaikanlage mit Speicher, Alarmanlage, 3-fach verglaste Kunststofffenster weiß mit abschließbaren Fenstergriffen, Fenster teils mit Fliegengitter, elektrisch betriebene Rollläden mit separater Funk-Fernbedienung, Klimaanlage in allen Schlafräumen, Einbauküche von Plana mit Granitarbeitsplatte und Einbaugeräten der Marke Siemens, Abstellraum mit Einbauschranken vom Schreiner angefertigt, Videosprechanlage im EG/OG, Überdachte Terrasse mit integriertem Sonnenschutz und Beleuchtung, Garten komplett eingezäunt mit Bewässerungsanlage, Beleuchtung am Zaun und im Boden, sowie Strahler mit Bewegungsmelder, Außenkamera und Zugang über ein seitliches Gartentor. Pool mit Wärmepumpe, Jacuzzi, Gartendusche mit Warmwasseranschluss.

Bitte keine Makleranfragen!

Verkauf von Privat!

## Ausstattung

### Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

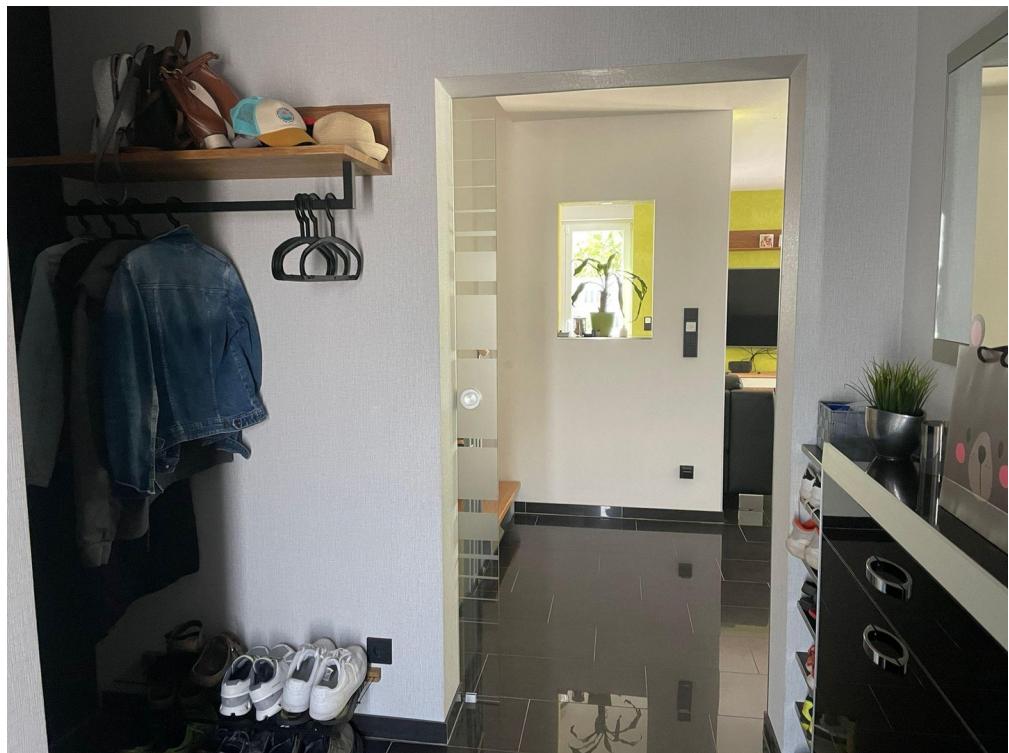
## Lage

Ruhige Lage, Spielstraße, keine Durchfahrtsstraße, sehr gute Verkehrsanbindung (B9/A61), sowie Zughaltestelle in der Nähe, Fahrradweg nach Speyer, gute Schulanbindung, Kindergarten und Grundschule im Ort.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Eingang



Eingang

# Exposé - Galerie



Wohnen



Essen

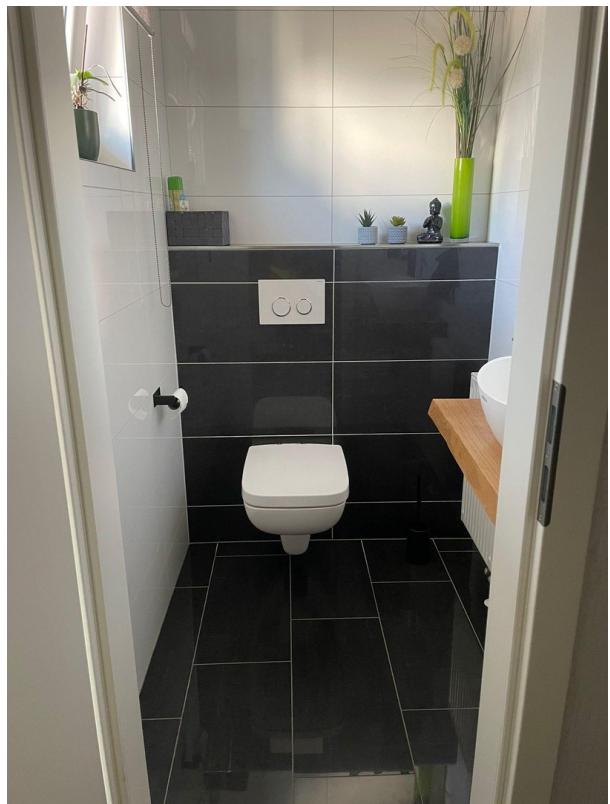
# Exposé - Galerie



Küche



Abstellraum



Gäste-WC

# Exposé - Galerie

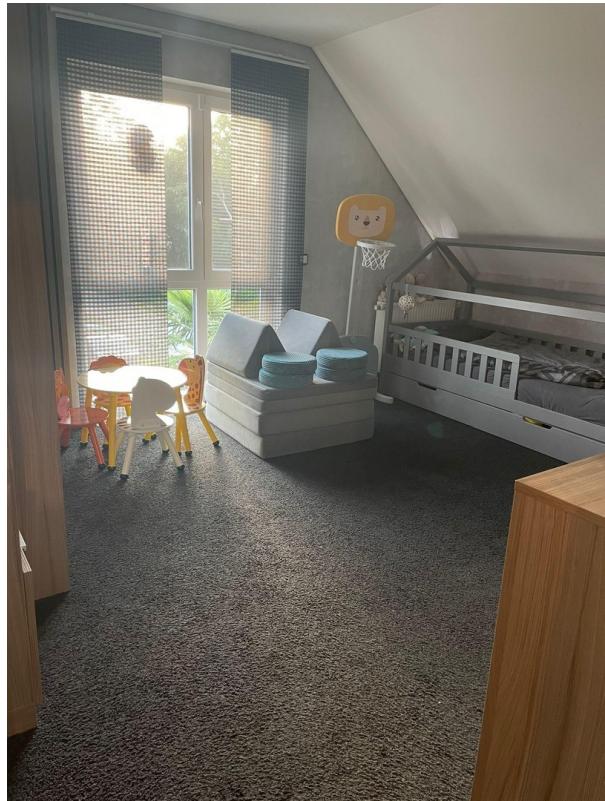


Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer

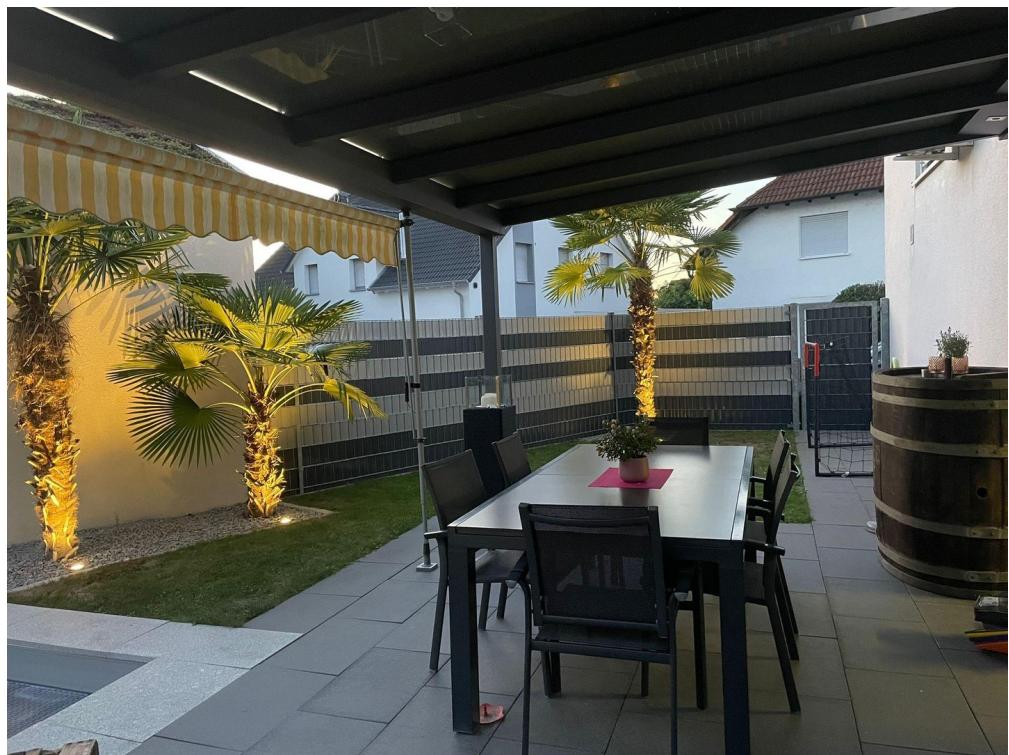


Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafen



Garten

# Exposé - Galerie



Garten

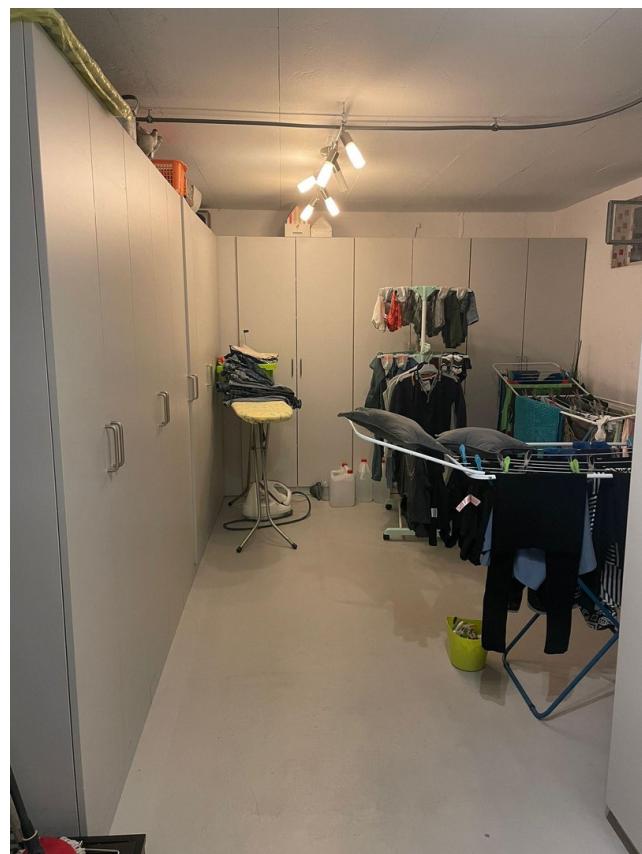


Garten

# Exposé - Galerie



Keller



Keller