

Exposé

Maisonette in Rödermark

Haus-im-Haus-Gefühl: Exklusiv sanierte Maisonette mit Garage & luxuriöser Ausstattung



Objekt-Nr. OM-398540

Maisonette

Verkauf: **450.000 €**

63322 Rödermark
Hessen
Deutschland

| | | | |
|---------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1982 | Zustand | Neuwertig |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 5,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 170,00 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Strom | Garagen | 1 |
| Hausgeld mtl. | 300 € | Stellplätze | 2 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung vereint Großzügigkeit, Privatsphäre und hochwertige Materialien auf drei Ebenen. In einem stilvollen 3-Parteien-Haus gelegen, bietet sie ein Wohngefühl, das eher an ein eigenes Haus als an eine klassische Wohnung erinnert – ideal für anspruchsvolle Eigennutzer.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten, modernen Zustand. Ein kurzfristiger, leerer Bezug ist möglich.

Wohnkonzept mit Charakter

Erdgeschoss – repräsentativ & offen

- Elegantes Gäste-WC
 - Küche mit direkter Anbindung an den Essbereich
 - Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnigen Südterrasse
 - Kaminanschluss vorhanden – baulich vollständig vorbereitet
- ideal für stilvolle Abende mit echtem Wohnambiente

Obergeschoss – privat & komfortabel

- Drei helle Schlafzimmer
- Zwei Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Südbalkon direkt über der Terrasse gelegen
- Großzügiges Tageslichtbad mit:

• Badewanne

• Dusche

• Urinal

• WC

• zwei Waschbecken

→ luxuriös, funktional und perfekt für den Familienalltag

Untergeschoss – vielseitig & hochwertig nutzbar

- Waschküche mit vorbereiteten Anschlüssen für ein zusätzliches Badezimmer
 - Abstellraum
 - Großzügiger Hobbyraum, bereits als vollwertiges Schlafzimmer ausgebaut
- ideal als Gäste-, Arbeits- oder Jugendzimmer
- Kein Dachgeschoss vorhanden!
-

Ausstattung auf gehobenem Niveau

- Elektrische Rollläden in der gesamten Wohnung
- Edler Star-Galaxy-Granitboden in der gesamten Wohnung

- Südterrasse & Südbalkon für maximale Lichtqualität
 - Garage plus großer Stellplatz direkt davor
 - Ruhige, klare Hausstruktur mit nur drei Einheiten
 - Beheizung über Strom mit Sondertarif beim Stromanbieter
-

Haus & Privatsphäre

Das Haus besteht aus:

- einer linken Haushälfte
- einer rechten Haushälfte (diese Wohnung)
- einer separaten Penthouse-Wohnung

Die Penthouse-Wohnung verfügt über einen vollständig eigenständigen Zugang über ein rundes Treppenhaus an der Vorderseite des Hauses.

→ Keine Überschneidung, keine Beeinträchtigung, maximale Privatsphäre.

Fazit

Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die keine Standardwohnung suchen, sondern ein Zuhause mit Hauscharakter, hochwertiger Ausstattung und klarer Struktur. Großzügige Flächen, Süd-Ausrichtung, luxuriöse Materialien und flexible Nutzungsmöglichkeiten machen diese Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit.

- Kurzfristig bezugsfrei
- Grundrisse befinden sich unter den Fotos
- Makleranfragen ausdrücklich nicht erwünscht

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

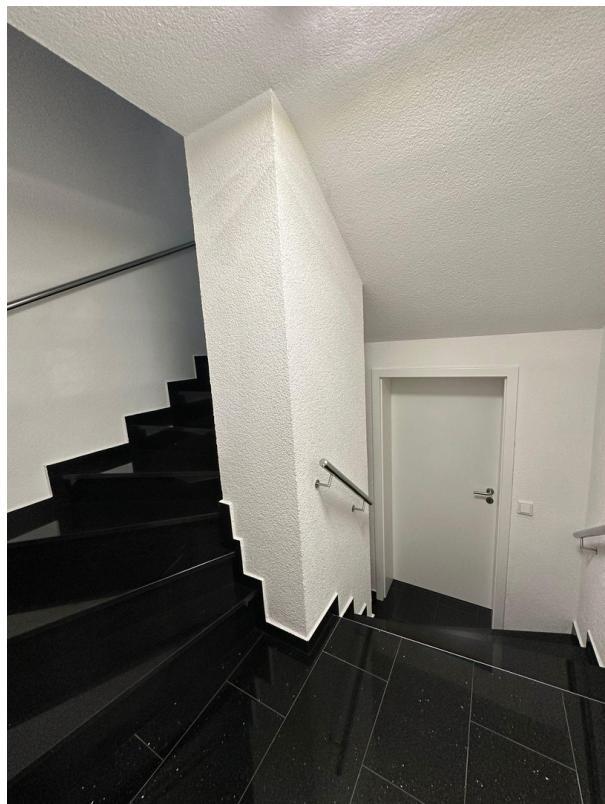


Treppe im Wohnzimmer

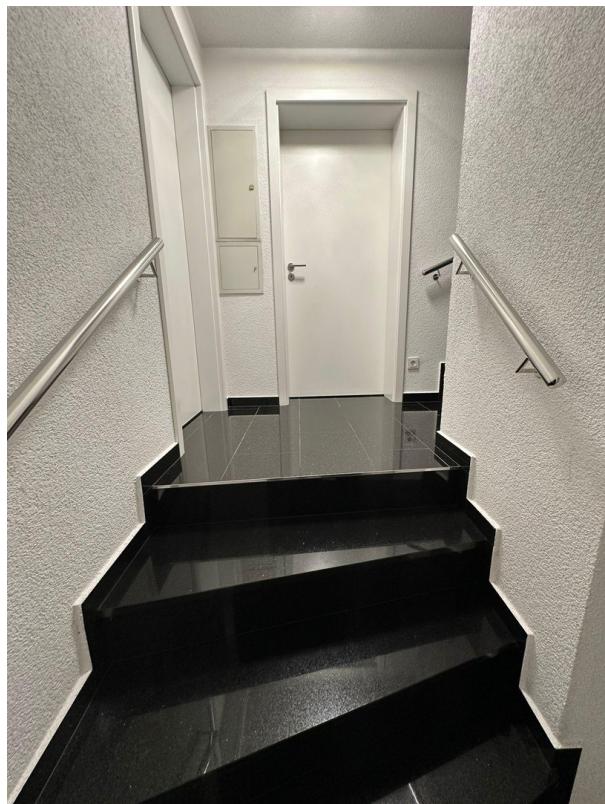


Treppe im Wohnzimmer

Exposé - Galerie

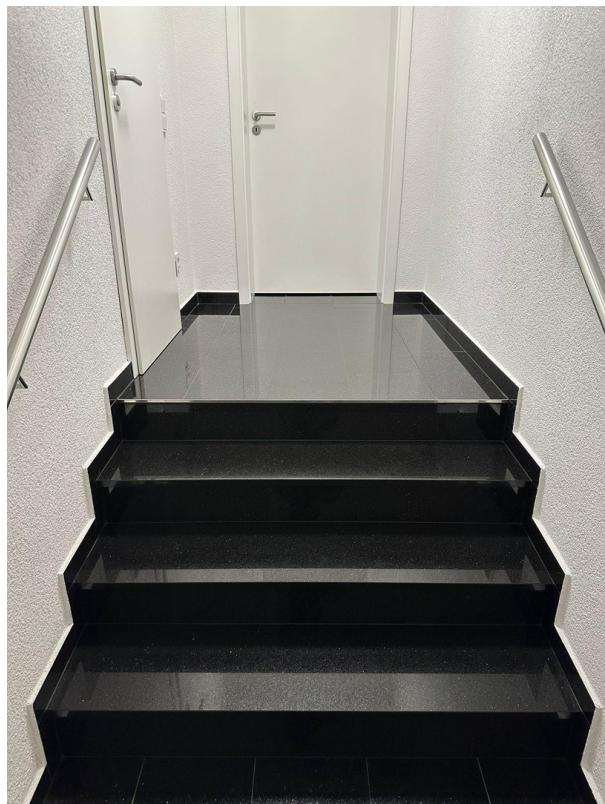


Treppe KG

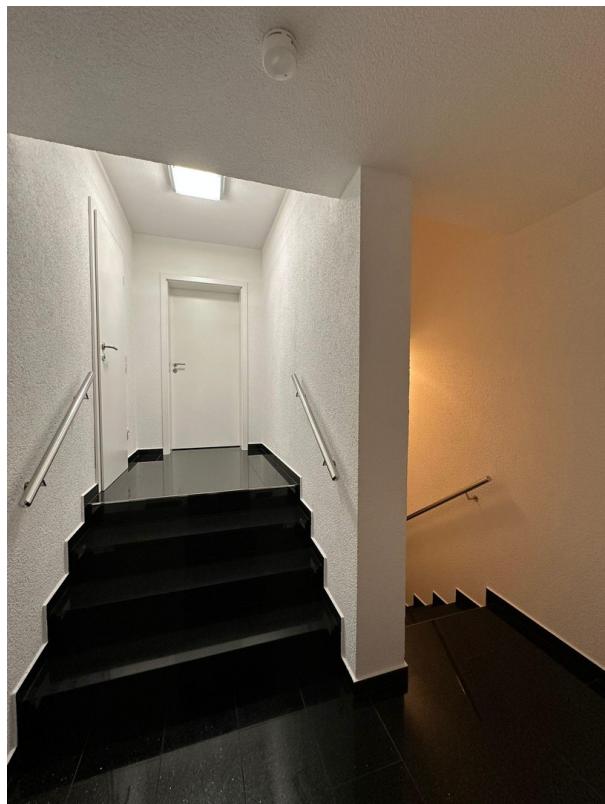


Treppe KG

Exposé - Galerie



Treppe OG



Treppe OG

Exposé - Galerie



Küche



Haus vorne

Exposé - Galerie



Haus vorne rechts



Haus vorne Links

Exposé - Galerie



Haus hinten rechts



Balkon und Terrasse

Exposé - Galerie

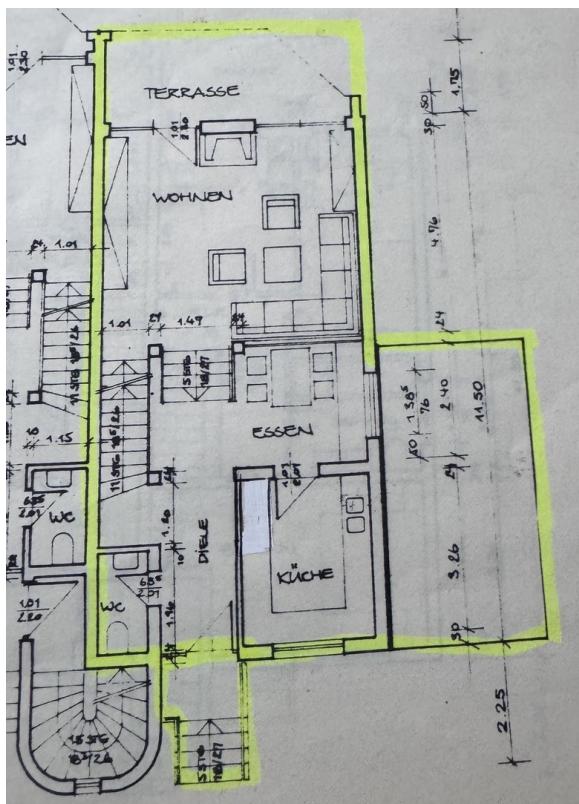


Terrasse

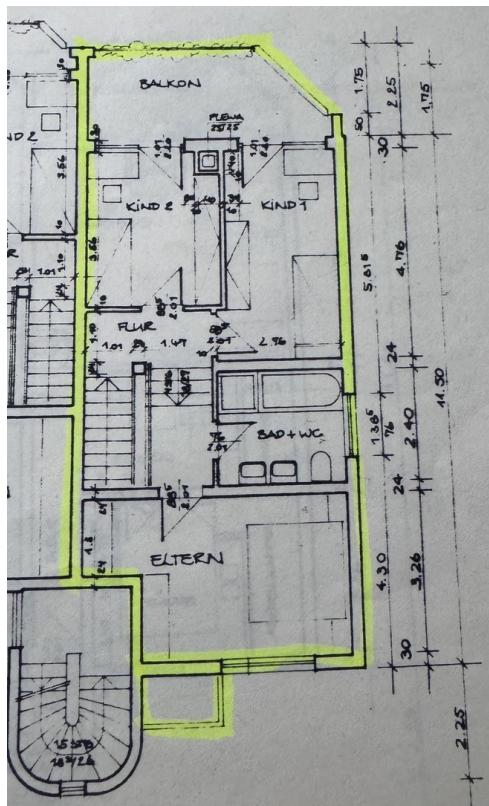


Garten

Exposé - Galerie

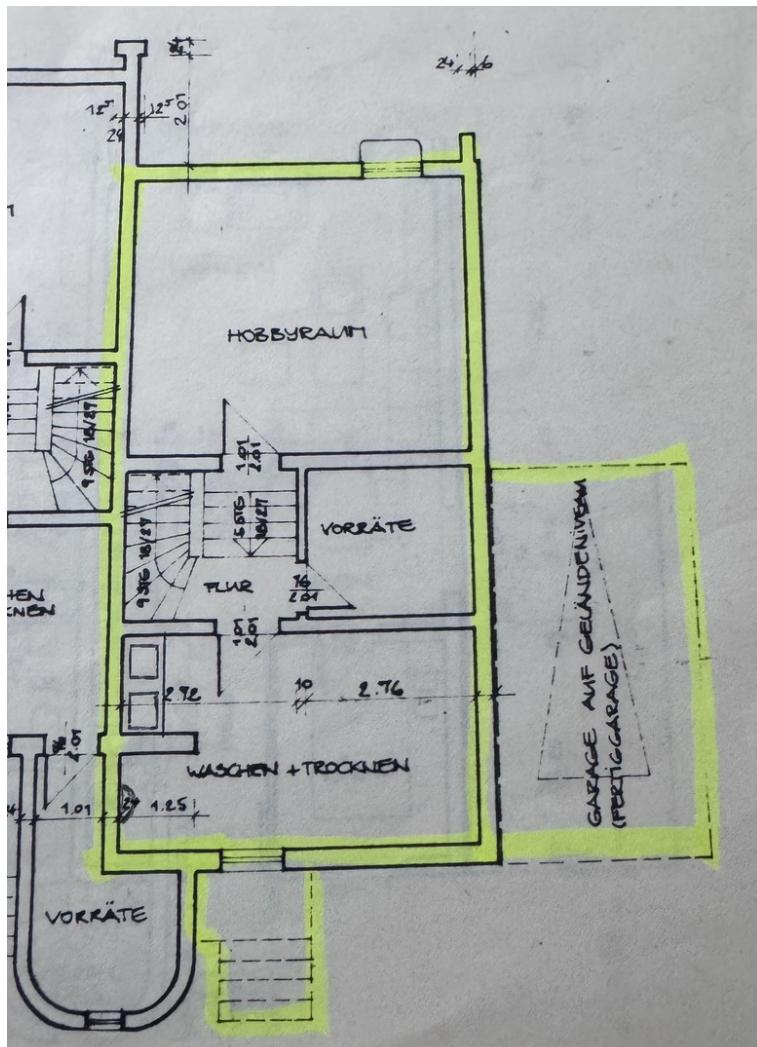


Grundriss EG



Grundriss OG

Exposé - Galerie



Grundriss KG