

# Exposé

## Einfamilienhaus in Mutterstadt

### Exklusives Luxus-Einfamilienhaus mit Pool & Resort-Charakter



Objekt-Nr. OM-424693

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **960.000 €**

67112 Mutterstadt  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1967	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	500,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	290,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	350,00 m²	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Luxus-Einfamilienhaus in begehrter Feldrandlage vereint maximale Privatsphäre, unverbaubare Ausblicke und höchsten Wohnkomfort. Auf ca. 290 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie insgesamt rund 350 m<sup>2</sup> Nutzfläche (inklusive Außenküche und Außenbad) präsentiert sich eine Immobilie mit exklusivem Resort-Charakter.

Das Haus verfügt über 7 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, ein Gäste-Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Gaming Room sowie großzügige Wohn- und Essbereiche. Ergänzt wird das Raumangebot durch 2 hochwertige Bäder, ein Gäste-WC, Abstellraum und Waschküche.

Im Zuge der Sanierung wurden Fassade und Dach vollständig gedämmt, Fenster, Elektrik, Sanitär- und Heizungsanlage (Gas) komplett erneuert sowie der gesamte Innenausbau hochwertig neu gestaltet. Edle Bodenbeläge (Fliesen, Parkett, Vinyl) unterstreichen den exklusiven Charakter. Im Erdgeschoss sorgt eine Fußbodenheizung für zusätzlichen Komfort.

Der Außenbereich mit Pool, Außenküche und Außenbad rundet dieses außergewöhnliche Anwesen ab. Alle Zimmer und Bäder sind vollständig möbliert, sodass ein sofortiger Einzug möglich ist.

## Ausstattung

- Luxus-Einfamilienhaus in ruhiger Feldrandlage
- Ca. 290 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 350 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Kernsanierung 2019
- Gedämmte Fassade
- Dach neu, innen & außen gedämmt
- Neue Hochwertige, dreifachverglaste Fenster
- Neue Gasheizung
- Elektroinstallation komplett erneuert
- Sanitär (Wasser & Abwasser) komplett erneuert
- Hochwertiger Innenausbau (Böden, Türen, Wände, Decken)
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss, Heizkörper in Keller, Ober- & Dachgeschoss
- Keller: Design-Vinyl
- Erdgeschoss: Fliesen
- Ober- & Dachgeschoss: Parkett
- Pool
- Terrasse
- Außenküche
- Außenbad
- Alle Zimmer und Bäder vollständig möbliert
- Balkon
- Garage
- Carport

-Kameraüberwachung / Sicherheitsanlage

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

## **Sonstiges**

Der Energieausweis wird zeitnah erstellt. Es handelt sich um einen privaten Verkauf.

## **Lage**

Die Immobilie liegt in begehrter Feldrandlage von Mutterstadt in der Metropolregion Rhein-Neckar. Ruhiges, naturnahes Wohnen mit unverbaubarem Ausblick trifft hier auf eine exzellente Anbindung an Ludwigshafen, Mannheim, Speyer und Heidelberg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie die Autobahnen A61/A65 sind in wenigen Minuten erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

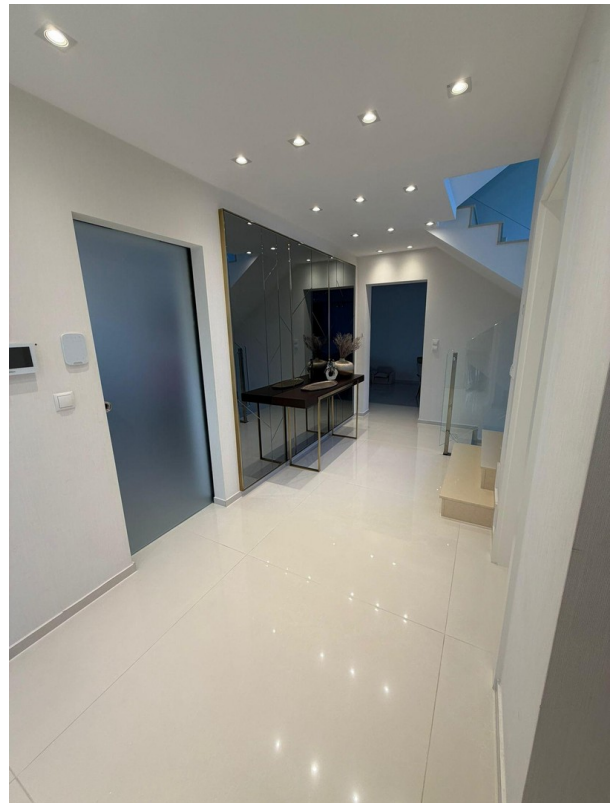
# Exposé - Galerie



Straßenansicht der Immobilie



Straßenansicht der Immobilie



Eingangsbereich



# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit viel Tageslicht



Wohnzimmer mit viel Tageslicht

# Exposé - Galerie



Gemütlicher Essbereich



Gäste-WC



# Exposé - Galerie



Exklusive Designküche



Exklusive Designküche



# Exposé - Galerie



Exklusive Designküche



Exklusive Designküche

# Exposé - Galerie



Sonnige Terrasse



Sonnige Terrasse

# Exposé - Galerie



Außenküche



Außenküche



# Exposé - Galerie



Grillplatz im Garten



Außenbad



Exklusiver Garten- und Poolber



# Exposé - Galerie



Hausansicht bei Tageslicht



Großzügiges Hauptschlafzimmer



Großzügiges Hauptschlafzimmer



# Exposé - Galerie



Ankleidezimmer



Balkon mit Ausblick

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer mit Dusche/Badewann

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Dusche/Badewann



Dachgeschossraum mit gemütlich

# Exposé - Galerie



Helle Treppe mit offenem Desig



Helle Treppe mit offenem Desig



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gamingroom



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Moderne Hauswirtschaft mit vie