

Exposé

Einfamilienhaus in Weilrod

Gepflegtes Einfamilienhaus in Weilrod - Rod an der Weil



Objekt-Nr. OM-437569

Einfamilienhaus

Verkauf: **540.000 €**

Ansprechpartner:
Jörg Schödel

61276 Weilrod
Hessen
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.110,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	170,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus in Weilrod – Rod an der Weil in schöner Lage mit traumhaftem Ausblick

Das Einfamilienhaus wurde 1965 in Massivbauweise errichtet und mehrfach modernisiert.

Das Dach wurde 1999 neu gedeckt und 2013 eine Photovoltaikanlage installiert.

Das Erdgeschoss bietet den Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC. Ein Gästezimmer und ein kleines Büro befinden sich daran anschließend. Der in den Hang gebaute Kellerbereich mit Heizungsraum und Vorratsräumen ist auch direkt von den beiden Garagen zugänglich. Dahinter befindet sich die Waschküche mit Außenaufgang in den Garten. Eine neuwertige Sauna mit Duschbereich ist installiert

Über eine Treppe gelangen Sie in den Flur des Wohnbereiches mit Zugang zu Küche, Ess-/Wohnzimmer, an welchen sich ein großzügiger Wintergarten mit einem schönen Kachelkaminofen anschließt. Neben zwei Schlafzimmern bietet das Obergeschoss ein helles Tageslichtbad mit Dusche und Wanne sowie ein weiteres separates Gäste-WC.

Der Dachboden wurde wärme gedämmt und kann als Abstellfläche genutzt werden.

Das großzügige Grundstück mit 1110m² verfügt über ein Gartenhaus und ausreichend Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung im Garten.

Ausstattung

- Kunststoffrahmen-Isolierglasfenster 3-fach verglast aus 2010 (Ug 0,7)
- Elektrische Rollläden
- Wintergarten mit Sonnenschutzsteuerung und Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage
- Sauna
- 2 Garagen jeweils mit elektrischem Sektionaltor
- Garten-Blockhaus mit Kaminholzlager
- Regenwasser-Nutzungsanlage
- Glasfaseranschluss

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Rod an der Weil ist ein charmantes, historisch gewachsenes Dorf mit guter Infrastruktur und vielen Angeboten direkt vor Ort.

Der Ort zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Wohnlage kombiniert mit guter Verkehrsanbindung aus. Das Haus befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnstraße. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, Ärztezentrum und Apotheke sowie öffentliche Verkehrsmittel liegen in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	171,74 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Ansicht von Garten

Exposé - Galerie



Seitenansicht



Esszimmer

Exposé - Galerie



Traumhafter Ausblick



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wintergarten



Kachelkamin im Wintergarten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Sauna



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Gäste-WC Wohnbereich

Exposé - Galerie



Flur Wohnbereich



Gäste-WC Eingangsbereich



Flur Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche



Gartenhütte