

Exposé

Einfamilienhaus in Sommerhausen **GROßZÜGIGES EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG IN BESTLAGE**



Objekt-Nr. OM-466749

Einfamilienhaus

Verkauf: **799.000 €**

Ansprechpartner:
Bernd Winkler

97286 Sommerhausen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1987	Schlafzimmer	6
Grundstücksfläche	624,00 m ²	Badezimmer	4
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	180,00 m ²	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Stilvolles Architektenhaus
- 7+ Zimmer
- Großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Kamin und Panoramablick
- Master-Bedroom im Erdgeschoss mit separatem Ankleidezimmer und Master-Bathroom
- Vier Schlafzimmer im Obergeschoss sowie Bad mit Badewanne und Dusche
- Geräumige Einliegerwohnung im Hang-/Kellergeschoss (separater Zugang)
- Wintergarten, Balkon und Terrasse
- Garten mit Pool (Steinoptik) – direkt an die Weinberge angrenzend

Ausstattung

Edler Eingangsbereich mit poliertem Carrara-Marmor

- Premium-Innentüren in Weißlack-Kassettenoptik (teilweise mit Schallschutzfunktion)
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kamin und Panorama-Ausblick
- Hochwertige Bodenbeläge (u. a. Echtholzdielen/Eiche, Naturstein)
- Wände mit umweltfreundlicher, allergenarmer Silikatfarbe
- Küche mit hochwertigen Elektrogeräten (Miele, Bosch) und Blick in den Garten
- Wintergarten, Balkon sowie Naturstein-Terrasse

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Ein ausführliches Exposé sowie weitere Informationen sind gerne auf Anfrage erhältlich.

Bitte KEINE Makleranfragen.

Wenden Sie sich bei Fragen jederzeit gerne an uns. Wir freuen uns auf Sie!

Lage

Über dem Maintal, unmittelbar an die Weinberge angrenzend, liegt dieses beeindruckende Architektenhaus am Sommerhäuser Ölspiel – einer der beliebtesten Wohnlagen Mainfrankens. Beim Betreten eröffnet sich ein außergewöhnlicher Panoramablick über das Maintal bis Richtung Würzburg und Festung Marienberg. Die Immobilie verbindet großzügiges Wohnen mit hochwertiger Ausführung, ruhiger Bestlage und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – inklusive Einliegerwohnung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	134,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

