

# Exposé

## Einfamilienhaus in Herborn **TOPLAGE\_ARCHITEKTENHAUS**



Objekt-Nr. OM-471853

### Einfamilienhaus

Vermietung: **1.650 € + NK**

35745 Herborn  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1990	Mietsicherheit	4.950 €
Grundstücksfläche	720,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	240,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	2
Nebenkosten	450 €	Stellplätze	1
Heizkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

GROSSZÜGIG\_HELL\_MODERN\_\_

Hell und sonnig, mit fantastischer Aussicht, Balkon, Terrasse und schön gestaltetem Garten.

Das Haus verfügt über ca. 200 qm Wohnfläche und im Gartengeschoss noch separate Einheit von ca. 40 qm.

2 Garagenstellplätze, Keller, Wirtschafts- und Abstellräume stehen zur Verfügung

## Ausstattung

- Ausstattung
- Überall helle belichtete Räume
- Eingangsbereich mit Einbaugarderobe
- Küche mit Einbaumöbeln und Geräten
- Wohnzimmer mit Kachelofen
- Kaminzimmer mit gemauertem Kamin
- Schlafzimmer noch aufteilbar
- Badezimmer mit Eckbadewanne, Glasdusche und Doppelwaschtisch
- Einbaumöbel im gesamten Haus ( Flurschränke, Wandschränke )
- Böden mit Naturstein, Parkett oder hochwertigen Fliesen
- Wände und Decken mit Edelputz oder Holzvertäfelt
- Außenwand Dämmung und Dachdämmung vorhanden
- Fensteranlagen bodentief, als Schiebeanlagen
- Schwellenfreie Zugänge zu Balkon und Garten
- Doppelgarage mit Automatiktür
- Gartennutzung
- Hauswirtschaftsraum, Vorratsraum
- Einbaumöbel im gesamten Haus ( Flurschränke, Wandschränke )
- Böden mit Naturstein, Parkett oder hochwertigen Fliesen
- Schnelles Internet mit 175 Mbits/s und
- Kabelanschluss sowie Satellitenanlage vorhanden
- Gegensprechanlagen mit Videokamera, zu Überwachungssystem ausbaubar
- Fensterbediente Rolladensysteme an den Fenstern
- Markisen an den Terrassen

Aufteilung

- Wohnbereich und Essbereich sind halbgeschossig versetzt und offen gestaltet, Böden Parkett

- Eingangsebene mit Flur und Einbaugarderobe und Gäste WC, Böden hochwertige Fliesen
- Essplatz mit Balkonzugang und angeschlossener Küche, Böden hochwertige Fliesen
- Wohnebene mit Wohnzimmer und Kaminzimmer und Zugang zum Garten, Böden Parkett
- Schlafbereich mit Schlafzimmer ( unterteilbar ) und zweitem Zimmer sowie Bad Parkett
- Keller mit Hauswirtschaftsraum und Vorratsraum

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

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

**Sonstiges**

Bitte nur Zuschriften mit Kontaktdaten, wie Adresse und Telefon.

**Lage**

Repräsentatives Haus mit versetzten Wohnebenen, in bester und ruhiger Wohnlage von Herborn und mit traumhaftem Fernblick, lädt zum Wohlfühlen ein.

Der großzügige, bis ins Dach offene Eingangsbereich, die Glastüren, versetzte Wohnebenen, Balkone, Terrassen, Kachelofen, Kaminzimmer und Einbauschränke unterstrichen den individuellen Charakter des Architektenhauses.

Eine sehr hochwertige Sanitärausstattung, Edelholzverkleidungen und Edelputzoberflächen, zahlreiche Einbauschränke, Natursteinböden, Parkett und viele Details runden den Gesamteindruck ab.

Die vollausgestattete Küche ist räumlich mit dem angrenzenden Essplatz und einem großen Balkon verbunden.

Der schön angelegte Garten mit Terrassen und Grillplatz laden zum Verweilen im „Grünen“ ein. Stauraum und Wirtschaftsräume sind im Keller vorhanden. Eine übergroße Doppelgarage mit elektrischem Rolltor bietet Platz für PKW, Fahrräder etc und viel Stauraum.

6-7 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Wirtschaftsraum, Vorratsraum, Terrassen, Balkon, Gas-Zentralheizung, Doppelgarage.

Das Haus ist renoviert und wird nach Absprache vermietet.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Treppe



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Einbauschränke



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Terrasse



Garten