

Exposé

Reihenhaus in Wetzlar

Reihenendhaus in Wetzlar-Münchholzhausen



Objekt-Nr. OM-474817

Reihenhaus

Verkauf: **430.000 €**

Ansprechpartner:
Martin

35581 Wetzlar
Hessen
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	330,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	123,00 m²	Stellplätze	1
Nutzfläche	80,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Reihenendhaus in ruhiger Lage in Wetzlar-Münchholzhausen verbindet großzügiges Wohnen mit hellen Raumverhältnissen und einer ansprechenden Wohnarchitektur. Insgesamt stehen 123 qm zur Verfügung. Im EG befindet sich ein großzügiger und heller Wohn-Essbereich mit Wintergarten und eine separate Einbauküche. Ein weiterer Raum kann als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden. Ein Gäste-WC ergänzt die Einrichtung im EG.

Im 1. OG sind 2 weitere Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Darüber befindet sich ein Spitzboden.

Das Kernstück des Hauses ist der offen gestaltete Wohnbereich mit Wintergarten, direktem Zugang zur Terrasse und dem schön angelegten Garten mit vielen Blühpflanzen, der eine angenehme private Atmosphäre bietet.

Der Keller besteht aus einem praktischen Vorraum für z.B. Vorratshaltung, einem Werkzeugkeller und einem weiteren geräumigen Raum, der auch als Hauswirtschaftsraum nutzbar ist. Beheizt wird das Haus mit einer modernen Hybridheizung, die aus Gastherme und Wärmepumpe besteht.

Für Fahrräder und Gartengeräte steht ein Gartenhaus zur Verfügung.

Ausstattung

Das Haus hat eine moderne Küche, Badezimmermöbel, Klimageräte, Einbauschränke.

- ✓ ca. 123 m² Wohnfläche
- ✓ 4 Zimmer plus Wintergarten mit Markise und Lamellen
- ✓ Einbauküche
- ✓ Großzügiger Wohn- und Essbereich
- ✓ Moderne Hybridheizung (Gastherme mit Wärmepumpe)
- ✓ Klimageräte in EG und OG
- ✓ Schöne Terrasse
- ✓ Privater Garten
- ✓ Badezimmer und Gäste WC
- ✓ 3 Kellerräume
- ✓ Spitzboden als weiterer Stauraum
- ✓ PKW-Stellplatz
- ✓ Lage in einem gepflegten Innenhof

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Wetzlar-Münchholzhausen hat eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule sowie Ärzte sind in unmittelbarer Nähe. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und guter Anbindung an die A45 erreicht man schnell die Wetzlarer oder die Gießener Innenstadt.

Spazierwege, Felder, Wiesen und Wald sind fußläufig in der Nähe und vermitteln Erholung und Ruhe.

Infrastruktur (im Umkreis von 1-3 km):

Lebensmittelmarkt mit Metzgerei, Kindergarten, Grundschule, Allgemeinmediziner, Apotheke, Öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wintergarten



Terrasse und Garten

Exposé - Galerie



Garten



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Badezimmer



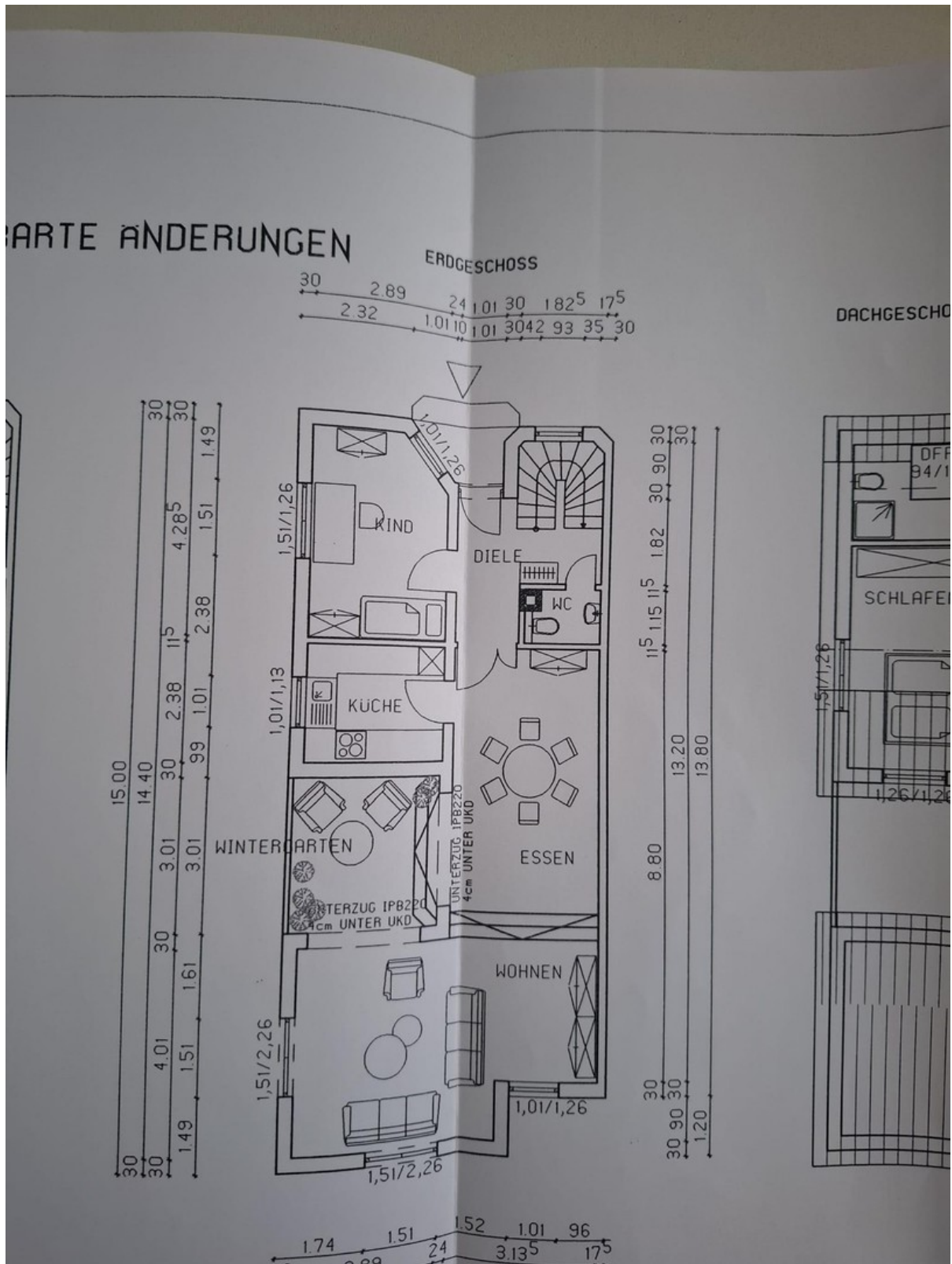
Küche

Exposé - Galerie



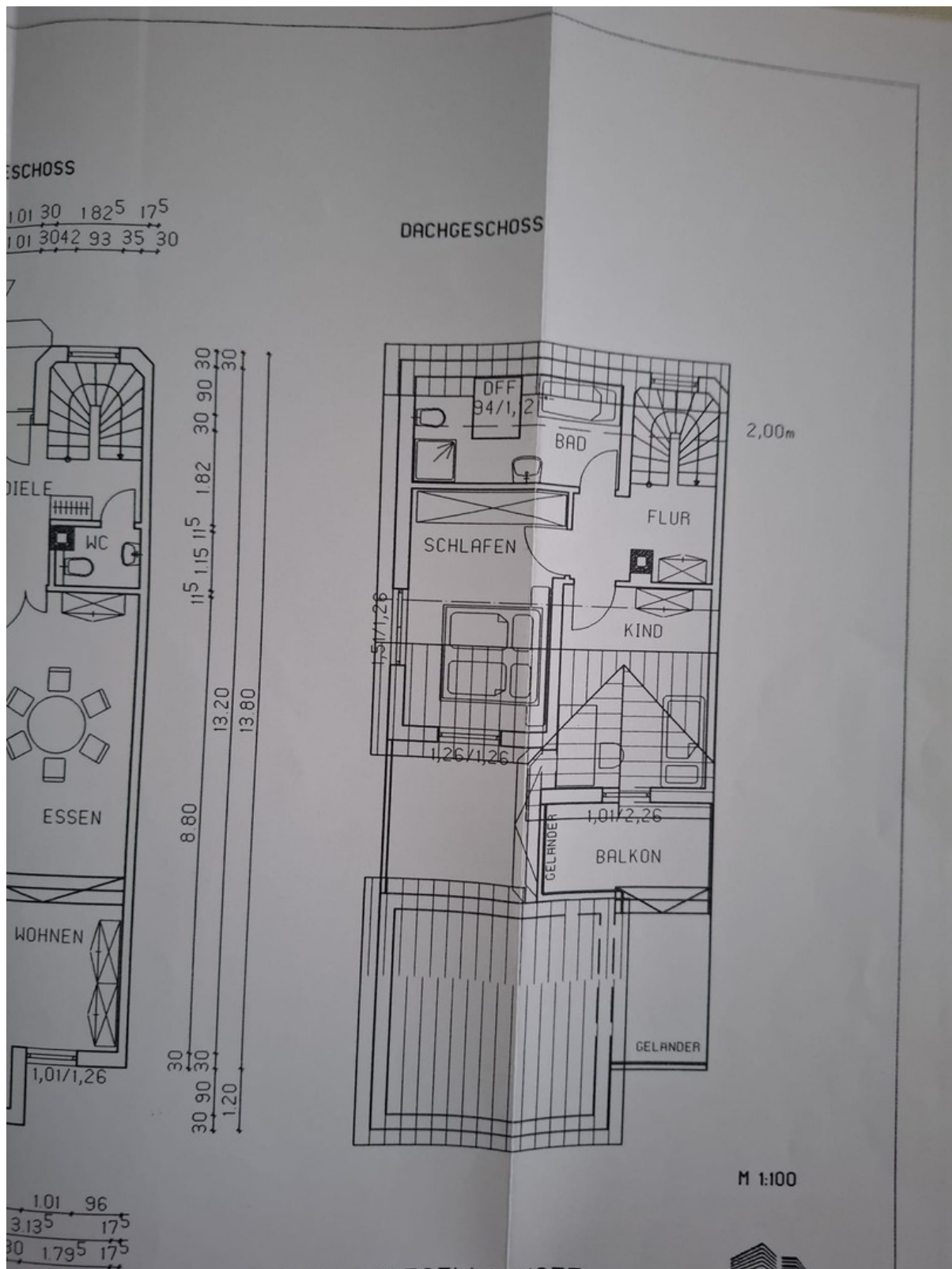
Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse



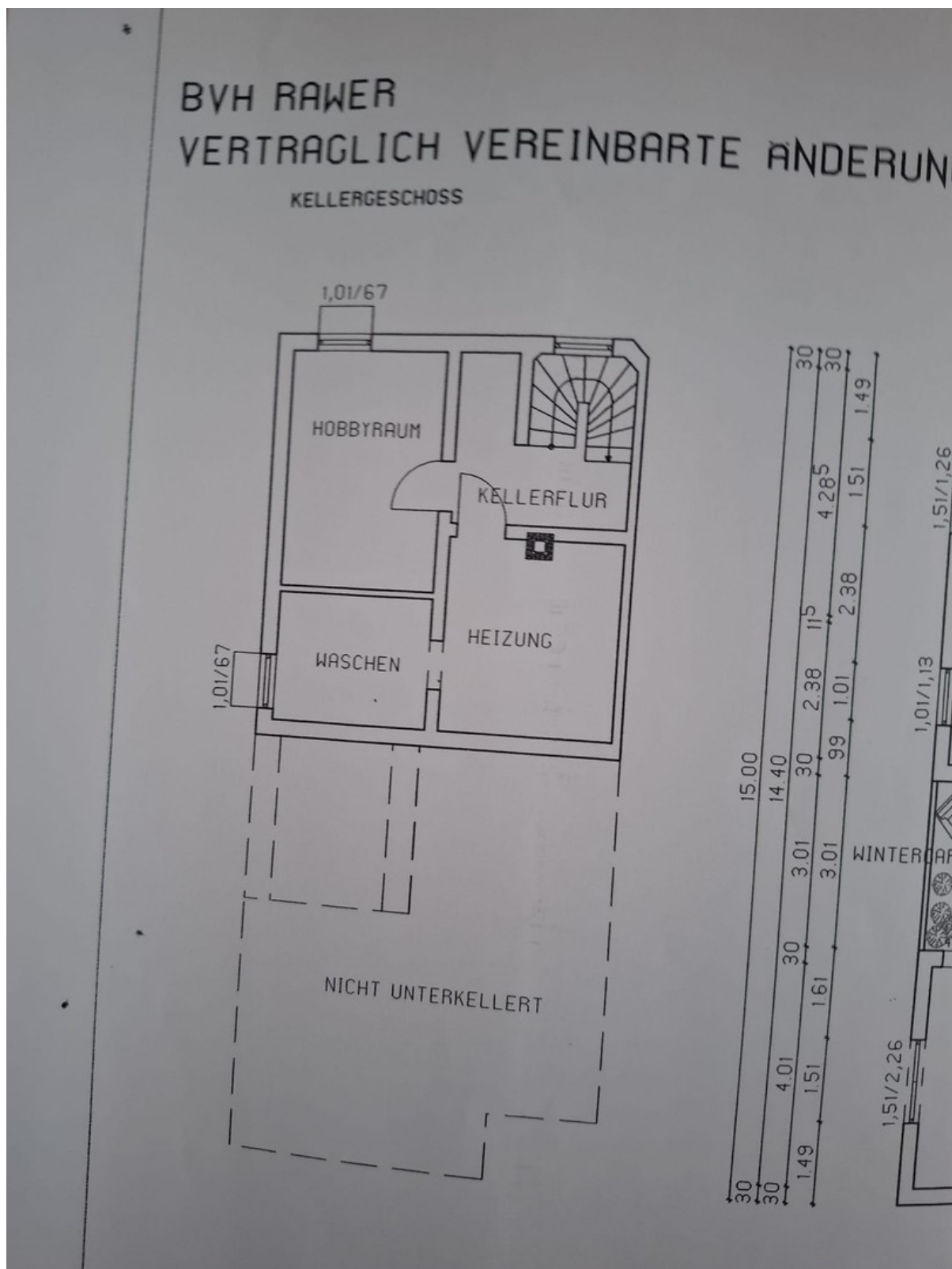
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss