

EXPOSÉ

Top ausgestattetes, neuwertiges Einfamilienhaus in bevorzugter Aussichtslage



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 61239 Ober-Mörlen
Baujahr: 2014
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 206 m²
Nutzfläche (ca.): 29 m²
Grundstücksfläche (ca.): 751 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT
€ 1.150.000,-

FORTUN IMMOBILIEN

Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

- > Einfamilienhaus
- > Ober-Mörlen
- > 5 Zimmer

- > 206 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-407



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	61239 Ober-Mörlen
Baujahr	2014
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	206 m ²
Nutzfläche (ca.)	29 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	751 m ²
Kaufpreis	1.150.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	22 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2014
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	2,9 % inkl. Mehrwertsteuer.
Provisionshinweis	Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Objektbeschreibung:

Das neuwertige Einfamilienhaus wurde 2013 auf einem 751 m² großen, sonnigen Grundstück in einem ruhigen, naturnahen Wohngebiet erbaut. Es befindet sich in einer der schönsten, unverbaubaren Aussichtslogen in der Rhein-Main-Region im beliebten und bevorzugten Wohngebiet Maiberg in Ober-Mörlen.

Das massiv erbaute Haus ist nach Süden ausgerichtet. Bodentiefe Verglasungen im gesamten Haus sorgen für ein tolles Raum- und Wohngefühl. Jede Etage ist durchdacht und mit viel Liebe im Detail geplant worden.

Die Immobilie bietet die Möglichkeit hocheffizientes Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu verbinden.

Von der Straße aus wirkt das Haus eher zurückhaltend - erst im Inneren des Hauses erlebt man die Großzügigkeit und Individualität des Hauses.

Ausstattung:

Erdgeschoss (ca. 81 m²):

- heller Wohn- und Essbereich mit Kamin
- hochwertige Einbauküche von Schüller mit Markengeräten von Miele
- großer, sonniger Südbalkon
- weiteres Zimmer mit Nord- und Westterrasse
- Duschbad mit WC
- bodentiefe Fensterlemente und Glasschiebetüre

Obergeschoss (ca. 66 m²):

- Schlafzimmer mit integriertem verglasten Badezimmer
- Badezimmer mit Badewanne, begehbare Dusche und WC
- südlich ausgerichtete Dachterrasse
- weiteres Zimmer mit Nordbalkon
- bodentiefe Fensterelemente

Gartengeschoss (ca. 78 m²):

- großzügiger Wohn- oder Arbeitsbereich mit Zugang zur Südterrasse
- Duschbad mit WC
- Technikraum
- Waschküche und Keller

Sonstiges:

- Ulme-Massivholzdielen in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Heizsystem über Luft-Wärmepumpe
- Holz-Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung
- elektrische Jalousien mit Fernbedienung
- Vorbereitung für eine Sauna vorhanden
- Vorbereitung für Gartenbeleuchtung in den Beeten vorhanden
- Regenwasserzisterne
- Bewässerungsanlage mit Zeitschaltuhr
- Photovoltaikanlage
- Dachrinnen und Dachverwahrungen aus Edelstahl
- Alarmanlage
- Glasfaser Highspeed Internet
- Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb
- weitere Stellplatzmöglichkeiten

Lagebeschreibung:

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, bevorzugten Aussichtslage.

Es besteht eine sehr gute Anbindung an die Autobahn A5 (ca. 5 Fahrminuten) und an die S-Bahn im Nahe gelegenen Friedberg (ca. 10 Fahrminuten).

Den Frankfurter Flughafen erreichen Sie in ca. 30 Fahrminuten.

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ober-Mörlen
- > 5 Zimmer

- > 206 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-407



Kindergärten, Grundschule, Ärzte, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung.

Sonstiges:

Bitte teilen Sie uns bei Interesse Ihre vollständige Anschrift und eine Telefonnummer mit, unter der Sie gut erreichbar sind. Sie erhalten dann schnellstmöglich eine telefonische Rückmeldung.

Objektbilder:



Essbereich mit Küche EG



Wohn- und Essbereich EG



Blick vom Südbalkon EG



Wohn- und Essbereich EG



Blick in den Garten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ober-Mörlen
- > 5 Zimmer

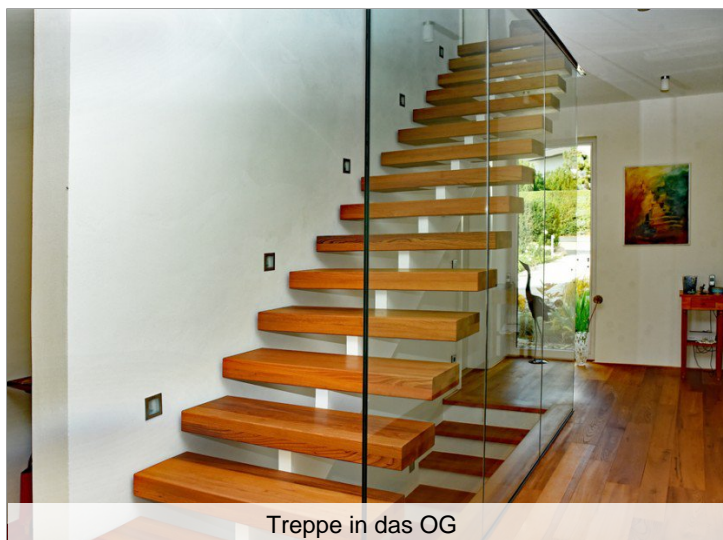
- > 206 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-407



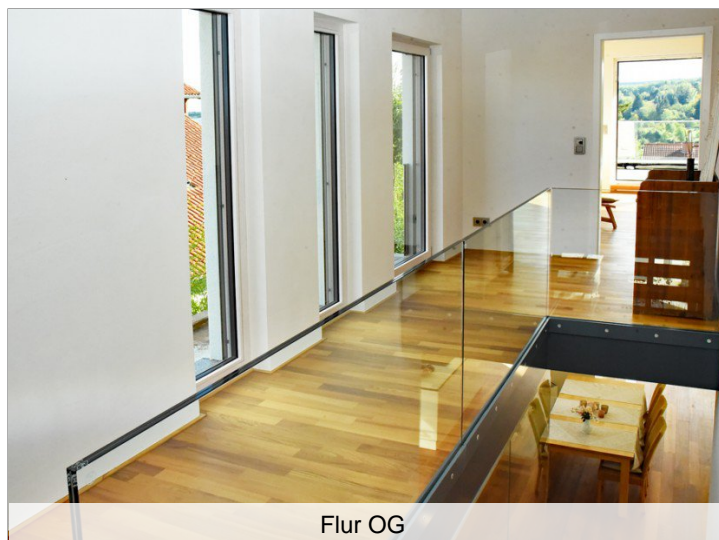
Blick in den Frühlingsgarten



Schlafzimmer mit integriertem Badezimmer OG



Treppe in das OG



Flur OG



Schlafzimmer mit Süd-Dachterasse OG



Wohn- bzw. Arbeitsbereich Gartengeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ober-Mörlen
- > 5 Zimmer

- > 206 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-407



Gästebad Gartengeschoss



Terrassenflächen Nord- und Westseite



Gartengeschoss



Garten Westseite



Süd-Terrasse Gartengeschoss

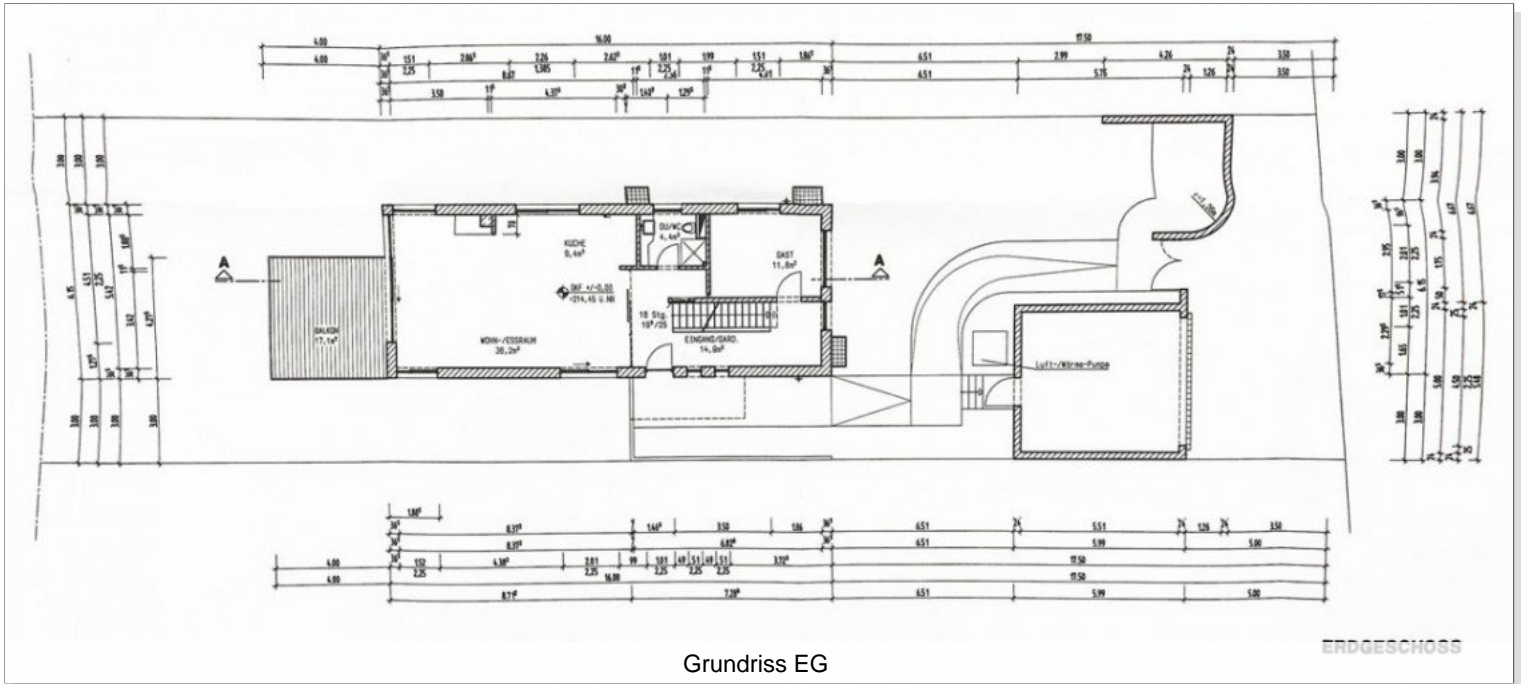


Doppelgarage mit weiteren Stellplatzmöglichkeiten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ober-Mörlen
- > 5 Zimmer

- > 206 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-407



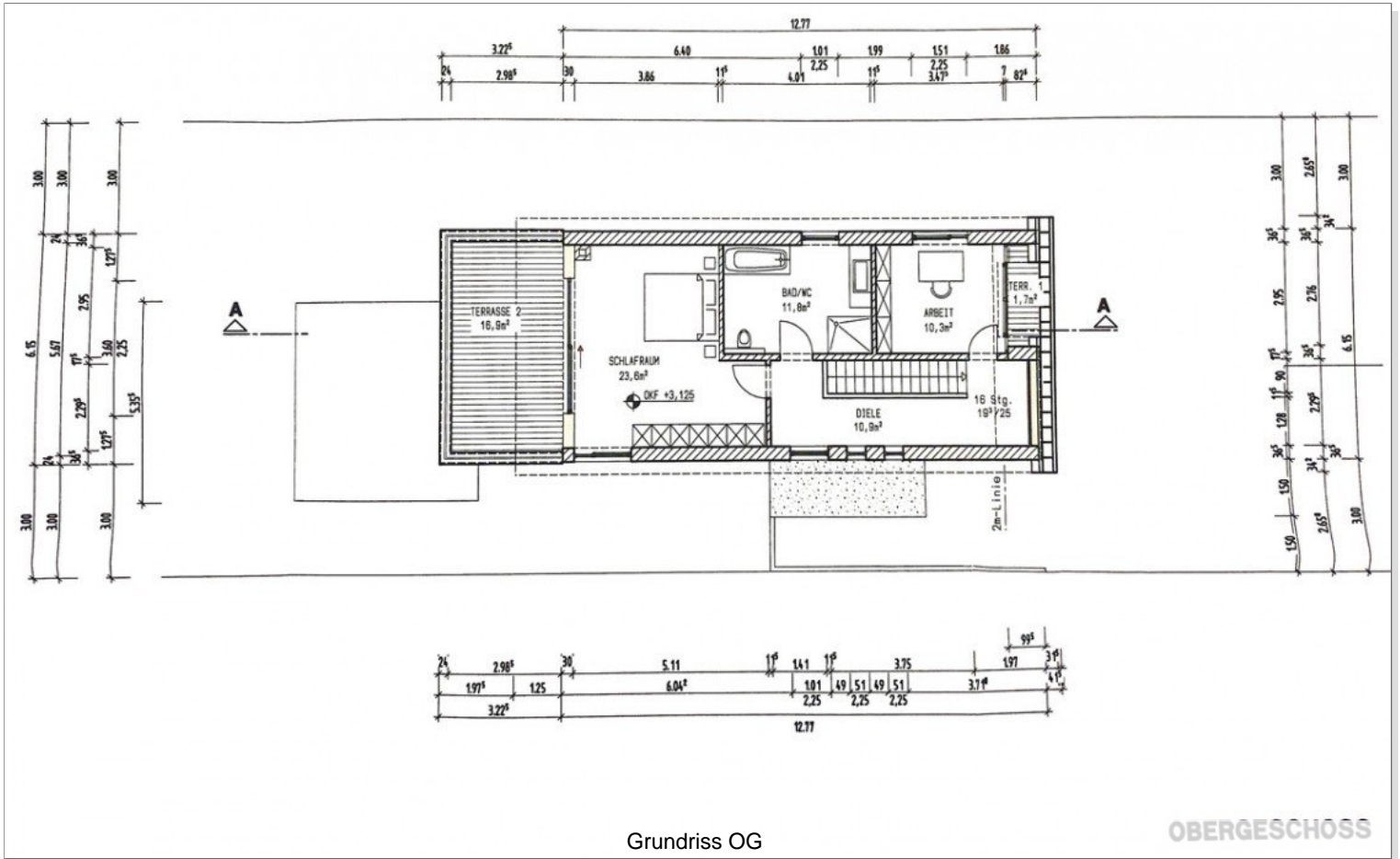
Grundriss EG

ERDGESCHOSS

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ober-Mörlen
- > 5 Zimmer

- > 206 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-407



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ober-Mörlen
- > 5 Zimmer

- > 206 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-407

