



Exposé-Texte zur Beispiel-Immobilie Reihenhaus

Objektbeschreibung

Nur wenige Gehminuten entfernt vom wunderschönen „Muster“-Fluss, dem weitläufigen „Muster“-Park und dem lebendigen Ortskern von „Muster“-Stadtteil liegt dieses Familienparadies. Das stilvolle Town-House ist Teil eines modernen und gepflegten Ensembles von Stadt- und Gartenhofhäusern. Der Gebäudekomplex wurde 2012 in massiver Bauweise mit Verblendmauerwerk gemäß Kfw-70-Standard fertiggestellt.

Im Erdgeschoss des Reihenhauses befinden sich die offene Küche, das Gäste-WC sowie das kombinierte Wohn- und Esszimmer mit Ausgang zum kleinen, idyllischen Garten. Im Garten schließt sich eine sichtgeschützte Terrasse mit perfekter Südausrichtung direkt an das Haus an. Die Küche ist vollständig möbliert und mit modernen Einbaugeräten der Marke Bosch ausgestattet. Flur, Gäste-WC und Küche sind hochwertig gefliest. Das Wohn- und Esszimmer verfügt neben den bodentiefen Fenstern über hochwertige Eichen-Parkettdielen. Im Flur ist eine praktische Garderobe abgetrennt.

Im Obergeschoss finden sich zwei Kinderzimmer mit bodentiefen Fenstern sowie ein komfortabel eingerichtetes Familienbad mit Dusche und Wanne. Der Waschtisch ist um einen hochwertigen und eleganten Unterbauschrank ergänzt. Dazu passend gibt es zusätzlich einen geräumigen Hochschrank. Das Bad hat ein Oberlicht zur natürlichen Beleuchtung und ist hell gefliest. Der Flur und die beiden Zimmer sind mit dem schönen Eichen-Parkett ausgestattet.

Das Staffelgeschoss ist wie geschaffen für die Eltern der Familie. Links vom Treppenaufgang befindet sich ein Arbeits- bzw. Gästezimmer mit Blick ins Grüne und bodentiefen Fenstern. Rechts daneben liegt das komfortable und ruhige Schlafzimmer mit dem Zugang zur großen Dachterrasse. Von der Terrasse hat man einen schönen Blick über das Gebäude-Ensemble ins Grüne des benachbarten „Muster“-Parks. Das gesamte Staffelgeschoss verfügt über den hochwertigen Eichen-Parkettfußboden.

Im Keller finden sich praktische Hauswirtschafts- und Technikräume sowie ein großer Raum für Vorräte und Abstellmöglichkeiten. In diesem Geschoss ist auch der Zugang zur Tiefgarage. Ein direkt vor der Außentür liegender Stellplatz gehört mit zum Haus. Von dort können Einkäufe und andere Dinge mit wenigen Schritten und trockenen Fußes ins Haus gebracht werden.



Das Haus verfügt über eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, was einen erheblichen Wohnkomfort verbunden mit geringen Heizkosten verspricht. Die Heizung erfolgt zentral für die gesamte Anlage über ein Blockheizkraftwerk, das mit einer Gasbrenn-Werttherme kombiniert ist. Das trägt dem Gedanken von Umweltschutz und Nachhaltigkeit Rechnung. Ein gültiger Energieausweis zum Gebäude liegt vor. Ein schneller VDSL-Internetanschluss ist an der Adresse verfügbar.

Das durchdachte und moderne Wohnkonzept machen das Objekt zu einem schicken und geschmackvollen Eigenheim vor allem für Familien und besticht durch:

- eine elegante, weiße Küche mit modernen Einbaugeräten
- hochwertige Bodenbeläge, wie Fliesen & Eichenparkettdielen
- gezielte Beleuchtung
- kontrollierte Be- und Entlüftung
- modernste Haustechnik
- bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung
- eingewachsener Gartenanteil
- eigener Keller mit Zugang zur Tiefgarage

Beschreibung der Lage

Was dieses schöne Haus zu etwas ganz Besonderem macht, ist seine Lage: Es liegt an einer ruhigen Wohnstraße mit einem schönen Baumbestand. Eine Kita und ein großer Spielplatz befinden sich in der unmittelbaren Nähe, die stadtweit angesehene Muster-Schule ebenso. Sportbegeisterte freuen sich über Hockey- und Kanoclubs, die nur wenige Fahrminuten entfernt sind. In der angrenzenden Nachbarschaft leben viele junge Familien - ein tolles Umfeld für Kinder. Mit auf der Wohn-Anlage finden sich zwei gepflegte Gemeinschafts-Spielplätze und eine Wiese. Dort treffen sich die Anwohner zum Austausch und die Kinder zum gemeinsamen Spielen – schon für die Kleinsten perfekt zum Großwerden!

Der „Muster“-Stadtteil ist hervorragend angebunden an die Innenstadt, die umliegenden Einkaufszentren, den Flughafen und vieles mehr. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Das Ortszentrum von „Muster“-Stadtteil bietet mit seinem grünen, dörflichen Charakter einen anziehenden Kontrast zum bunten Treiben der Metropole. Im Ortszentrum liegt die S-Bahnstation „Musterweg“. In der unmittelbaren Umgebung der Haltestelle finden sich diverse Geschäfte wie ein Supermarkt, ein Café, eine Eisdiele, eine Bank und eine Post.

Dank der Nähe zum „Muster“-Wanderweg und zur grünen Lunge des „Muster“-Parks mit seinen weitläufigen Wegen beginnt der Ausflug in die Natur vor der Haustür. Hier können Sie nach Herzenslust spazieren gehen, joggen oder Rad fahren.

Binnen 20 Minuten ist man außerdem mit dem Auto oder der S-Bahn in der City.