



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN



Immobilien-ID: MW25SA02

Familienidylle im Doppelhaus mit  
Großzügigkeit und Stil

---

Objekttyp	Doppelhaus	Barrierefrei	Nein
Zimmeranzahl	9	Aufzug	Nein
Wohnfläche ca.	250	Balkon	Ja
Grundstücksfläche ca.	380	Terrasse	Ja
Etage	N/A	Garten	Ja
Gesamtzahl Etagen	3	Keller	Nein
Baujahr	2002	Einbauküche	Ja
Jahr letzte vollständige Sanierung	N/A	Anzahl Stellplätze	3
Objektzustand	Gepflegt	Haustiere	Ja
Bezugsfrei ab	Sofort		

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Gas
Zustand der Heizung	Gepflegt

<b>Kaltmiete</b>	<b>2.200,00 €</b>
Nebenkosten	Teilweise inkl.
Heizkosten	Nicht inkl.
Miete Garage/Stellplatz	40,00€
Kaution	3.500,00 €

## Haftungsausschluss

Sämtliche Angaben in diesem Exposé sind nach bestem Wissen zusammengestellte Vorabinformationen und bilden den Stand zum Zeitpunkt der Exposé-Erstellung ab. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Angaben wie immer ohne Gewähr. Mehr zu unseren AGB unter: [www.mandy-williams.com/agb](http://www.mandy-williams.com/agb)





- Diese exklusive Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2002 erbaut und erstreckt sich über 3 Etagen. Es verfügt über keinen Keller und keine separate Einliegerwohnung.
- Eine umfassende Kernsanierung oder Umbau fand nicht statt, wodurch das Haus seinen ursprünglichen Charme bewahrt hat.
- Mit einer Wohnfläche von 250 Quadratmetern verteilt sich das Haus auf 8 Zimmer. Das Herzstück bildet der offene, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, welcher einen herrlichen Blick in den Garten bietet – ideal zum Entspannen.
- Eine moderne Kücheninsel mit erstklassigen Elektrogeräten (Einbauküche) ist im Kaufpreis enthalten.
- Die Tageslichtbäder verfügen über Badewanne und/oder Dusche, während ein Gäste-WC im Eingangsbereich des Haupthauses vorhanden ist.
- Zu den besonderen Merkmalen (Highlights) zählen Rollläden an den Fenstern und eine Garage, die modernen Wohnkomfort gewährleisten.
- Der Waschraum bietet zusätzlichen Komfort für den Alltag.
- Das großzügige Grundstück lädt mit seinem offenen Vorgarten und der liebevoll angelegten Gartenanlage zum Verweilen ein. Ein großer Parkplatz in unmittelbarer Nähe und ein Spielplatz bieten zusätzlichen Freizeitwert.
- Die Terrasse ist bequem vom Erdgeschoss aus zugänglich und der Balkon erweitert den Wohnraum perfekt.
- Außen stehen Stellplätze sowie eine Garage zur Verfügung.
- Es gibt kein Nebengebäude.
- Die Kombination aus Heizkörpern und Rollläden sorgt für umweltbewusste und kosteneffiziente Beheizung.
- Hochwertige Böden aus Fliesen und Laminat sind harmonisch abgestimmt. Doppelt verglaste, wärmeisolierte Fenster mit Rollläden sichern ein angenehmes Raumklima.
- Das Haus wird aktuell vom Eigentümer bewohnt und ist nach Absprache verfügbar.
- Derzeit wird das Haus nicht vermietet, es ist jedoch nach Absprache verfügbar.

**Küche**

**Badezimmer**

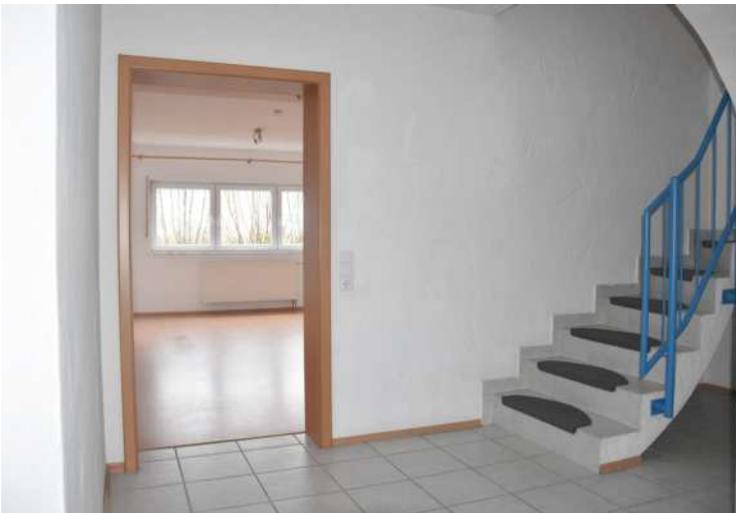
**Wohnräume**

**Außenbereich**



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN







Haben Sie Fragen?

Gern beantworte ich alle Ihre Fragen persönlich.

+49 (0) 175 – 651 – 0001  
[info@mandy-williams.com](mailto:info@mandy-williams.com)

Mandy Williams  
Ihre Immobilienmaklerin



**MANDY WILLIAMS**  
IHRE IMMOBILIENMAKLERIN