



**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