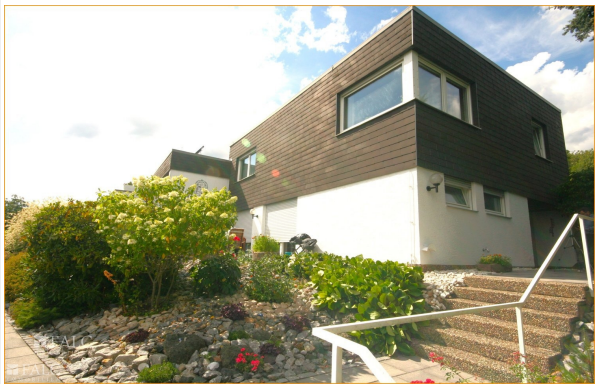
# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



*Objektnummer FALC-JLI-37245*

## *Luxuriöses Anwesen mit zwei Einliegerwohnungen.*

### *Eckdaten*

| | |
|---|---|
| ***Kaufpreis*** | ***1.249.000,00 €*** |
| ***Kaufpreis pro m²*** | ***3.885,54 €*** |
| ***Provision*** | ***2,95% Incl. Mwst. inkl. MwSt.*** |

**Media-Store.net**
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

| | |
|---|---|
| *Wohnfläche* | *332,0 m²* |
| *Nutzfläche* | *85,0 m²* |
| *Grundstücksfläche* | *2.142,0 m²* |
| *Gesamtfläche* | *417,0 m²* |
| *Anzahl Zimmer* | *10,0* |
| *Anzahl Schlafzimmer* | *5,0* |
| *Anzahl Badezimmer* | *3,0* |
| *Anzahl Stellplätze* | *3,0* |
| *Anzahl Balkone* | *1,0* |
| *Baujahr* | *1973* |
| *Zustand* | *Teil/Vollrenoviert* |
| *WG-Geeignet* | |
| *Küche* | *Einbauküche* |
| *Heizungsart* | *Zentral* |
| *Befeuerung* | *Öl* |
| *Stellplatzart* | *Garage* |
| *Swimmingpool* | |
| *DV Verkabelung* | |
| *Gastterrasse* | |
| *Gäste-WC* | |

## *Energieausweis*

| | |
|---|---|
| *Energieträger* | *Öl* |
| *Energieeffizienzklasse* | *C* |
| *Geltende EnEV* | *Nicht nötigt* |
| *Gebäudeart* | *Wohngebäude* |

## *Objektbeschreibung*

## *Lage*

***Das Anwesen befindet sich in schöner, ruhiger Lage von Wettenberg Launsbach, am Rande eines Naturschutzgebietes. Damit bietet sich Ihnen hier eine unverbaubarer Panoramablick ins Grüne, den Sie von der Terrasse und vom Wohnzimmer des Hauses genießen. Darüber hinaus profitieren Sie hier von einer sehr guten Verkehrsanbindung und Infrastruktur.***

## *Objektbeschreibung*

***Die ca. 400 m² große Villa wurde 1973 massiv gebaut und verfügt über ein ca. 2.142 m² großes Grundstück angrenzend an ein Naturschutzgebiet.***
***Der übermäßig große und helle Wohnbereich im Obergeschoss bietet durch die Fensterfronten und die überdachte Terrasse einen wunderschönen Ausblick über Gießen und Umgebung. Aus dem Wohnbereich erreichen Sie auch das Kaminzimmer, Lesezimmer, Esszimmer mit Terrasse sowie die stilvolle Küche.***
***Über ein Splitlevel mit 6 Stufen erreichen Sie zwei Schlafzimmer und ein großes Tageslichtbad mit Badewanne. Im Untergeschoss finden Sie eine ca. 52 m² große Einliegerwohnung, die sowohl zur privaten Nutzung oder Vermietung geeignet ist und auch über eine eigene Terrasse verfügt. Des Weiteren besitzt die Immobilie ein Wellnessbereich mit Sauna und Tauchbecken. Der wunderschön gepflegte Garten bietet einen Außenpool sowie mehrere Terrassen. Hinter dem Grundstück befindet sich direkt angrenzend ein Naturschutzgebiet. Das Haus verfügt über drei Garagen am Haupteingang, sowie weitere Parkplätze auf dem Hof, die durch den Nebeneingang zu erreichen sind. Sie haben 2 Einfahrten zum Grundstück.***

## *Ausstattung*

***-- Riesiges Grundstück mit top gepflegter Gartenanlage***
***-- Großer privater Parkbereich***
***-- Solarthermieanlage für Warmwasser***
***-- zwei Einliegerwohnungen***
***-- Innen- und Außenkamin***
***-- Terrasse***
***-- Sauna***

## *Sonstiges*

***"Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich.***
***Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!***
***Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

FALC
IMMOBILIEN

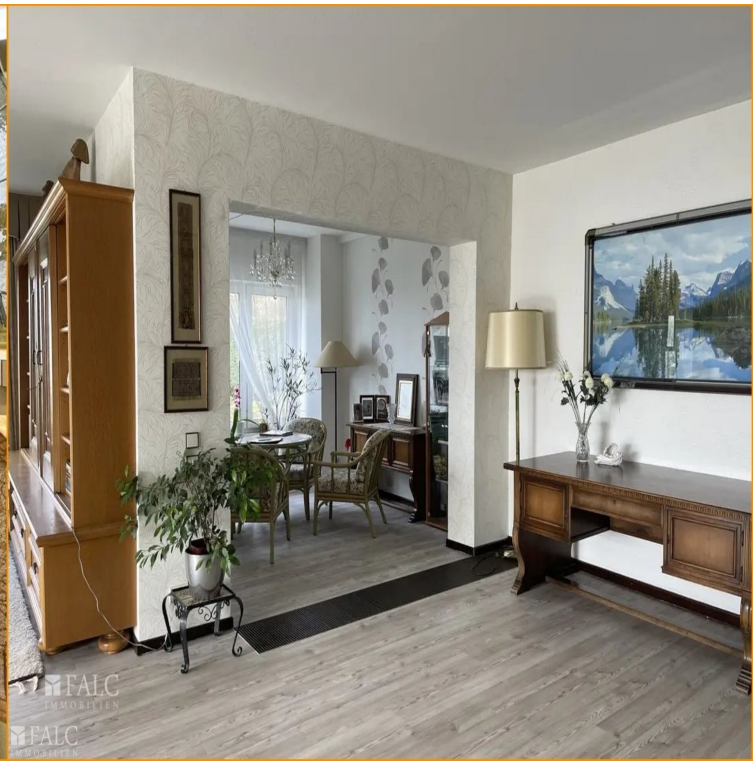
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

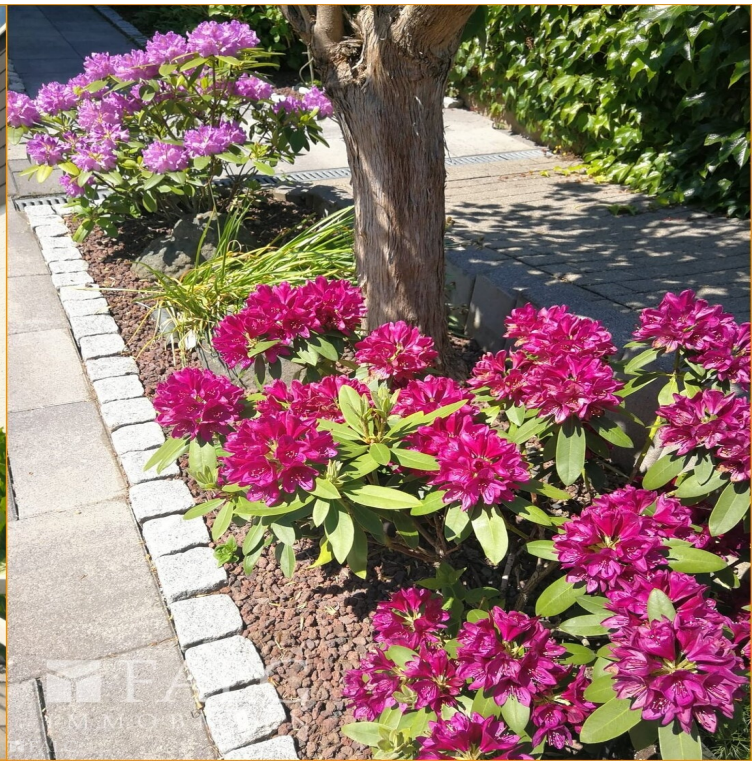
FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN