Modern, klar & geradlinig: luxuriöses Architektenhaus mit hochwertiger Ausstattung

67112 Mutterstadt, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 480

Wohnfläche ca.: **209 m²** - Zimmer: **2**

Bartz Immobilien
Herr Boris Bartz

info@bartzimmobilien.de
www.bartzimmobilien.de

Tel. +49(6321) 499020

Modern, klar & geradlinig: luxuriöses Architektenhaus mit hochwertiger Ausstattung

Objekt ID	480
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	67112 Mutterstadt
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	209 m²
Grundstück ca.	438 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar
Baujahr	2016
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Separates WC, Terrasse

Objektbeschreibung

Die Kinder sind erwachsen und schon ausgezogen, die Kinderzimmer stehen leer und das perfekte Familiennest von einst passt einfach nicht mehr zu den aktuellen Wohnbedürfnissen und Raumanforderungen?
Auf einem 438 m² großen Grundstück wurde dieses beeindruckende Haus mit über 200 m² Wohnfläche realisiert und ermöglicht ein exklusives Wohnen. Das Spiel mit Licht, die Gestaltung im Stil der zeitgenössischen Moderne, die Großzügigkeit und die Offenheit der Räume sowie die neutrale und sehr hochwertige Auswahl der verwendeten Baustoffe im Inneren wie im Äußeren – all das spricht dafür, dass das Wohnerlebnis im Mittelpunkt der Eigentümer steht.

Platz liebende Singles, Paare, Freiberufler und Liebhaber minimalistischer Architektur mit besonderem Anspruch an Ästhetik und Perfektion spricht dieses Angebot an.
Diese Immobilie besticht durch ein eindrucksvolles Wohnambiente. Das Entrée, welches besonders durch Größe und Helligkeit imponiert, lässt Gäste herzlich empfangen.
Durch eine raumhohe Glasinstallation wird der ganze Erdgeschossbereich toll miteinander verbunden und dennoch in seine Bereiche optisch gegliedert. Entstanden ist ein moderner, großzügiger Wohnbereich mit geräumiger Luxusküche und großem Küchenblock, welcher geschickt den repräsentativen und gleichzeitig eleganten Wohn-/ Essbereich separiert.

Dieser Bereich avanciert somit zum Lebensmittelpunkt der Bewohner. Des Weiteren gewähren breite, bodentiefe Fenster den Zugang auf eine nach Westen ausgerichtete, uneinsichtige Terrasse und auf die 38 m² große nach Südosten ausgerichtete Terrasse mit Zugang und Blick in den Garten.
Im Frühjahr ist der Blick raus auf die blühenden Bäume und dem grünen Garten besonders schön. Die einheitliche Flucht der bodentiefen Fenster, Einbauten und Türen, die italienischen Feinsteinzeug-Fliesen im Format 45 × 90 und die Deckenstrahler geben den Räumen noch mehr Großzügigkeit und Weite.
Die beeindruckende Treppe führt eine Etage höher in das Obergeschoss. Ein absolutes Highlight ist der hier befindliche, großzügige Privatbereich.

Mit dem exklusiven Schlaf- und Wellnessbereich im Obergeschoss wurde eine Wohlfühloase der besonderen Art erschaffen. Es entstand ein atemberaubender Rückzugsort, bestehend aus einem Schlafbereich mit integrierter Ankleide und einem Wellnessbad – alles im fließenden Übergang bzw. offener Bauweise! Das Zusammenspiel des hochwertigen Eichenparketts und der bis zum Giebel ausgebauten Decke mit vereinzelt sichtbaren Holzbalken geben dem Raum, trotz seiner Größe, ein „warmes“ Ambiente.
Extravaganz unterstreicht den Bereich des Bads durch die begehbare Raindance-Dusche, der frei stehenden Badewanne, der großzügigen Doppelwaschbecken und vor allem durch das luxuriöse Sanarium von der Firma „Klafs“ aus Mannheim. Vervollständigt wird diese Etage durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum, in dem auch die moderne Heizanlage untergebracht ist. Zum Abstellen des Fuhrparks dienen die drei Parkflächen vor dem Haus. Bereits vorbereitet, könnte hier auch ein Carport realisiert werden.
Besonders am Abend strahlt die Immobilie und der Garten durch indirekte Beleuchtung und moderner Lichtschwerter an der Fassade zum Garten, in seiner schönsten Pracht – die Liebe zum Detail ist hier unverkennbar! Klare Gegebenheiten und der Verzicht auf alles Überflüssige entspricht dem ästhetischen Empfinden und schafft einen Rückzugsort zum Krafttanken in unserer urbanen Gesellschaft.

Die tolle und ruhige Lage in dem begehrten Neubaugebiet von Mutterstadt, mit sehr guter Infrastruktur und kurzen Wegen in der Metropolregion Rhein-Neckar machen dieses Angebot nur noch attraktiver.

Ausstattung

- aufwändige Außenbeleuchtung

- abschließbare Fenster mit elektr. Rollläden (Somfy) & Fliegengitter

- Innentüren 2,46 m hoch, stumpf einschlagend

- Einfriedung teilweise mit Gabionenzaun

- hochwertiger Kalkputz

- Solaranlage kombiniert mit modernster Brennwerttechnik

... und vieles mehr!

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2016
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	67,74 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B

Lage

Die verbandsfreie Gemeinde Mutterstadt liegt mitten im Rhein-Pfalz-Kreis in der Metropolregion Rhein-Neckar. Beliebt ist es durch seine sehr gute Infrastruktur vor Ort mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Kindergärten, Ärzte (etc.) und der schnellen Verkehrsanbindung über die A61, A65 und der B9. Für den Freizeitspaß stehen einem zum Beispiel über 70 verschiedene Vereine, Cafes, eine breit diversifizierten Gastronomie, das Erlebnisbad und vieles mehr zur Verfügung. Auch Naturfreunde finden in dem Gemeindewald und den umliegenden Feldern ihren Spaß. Durch den wöchentlichen Gemüse- und Obstmarkt und den jährlichen Veranstaltungen, z.B. Fasnachtsumzug, Kerwe oder der Weihnachtsmarkt, kommen Jung und Alt zusammen.

Außenansicht

Außenansicht

Eingangsbereich

Diele

Essbereich

Küche

Bartz Immobilien
Herr Boris Bartz

info@bartzimmobilien.de
www.bartzimmobilien.de

Tel. +49(6321) 499020

Wohnbereich

Wohnbereich

Diele

Obergeschoss

Schlafbereich

Badezimmer

Bartz Immobilien
Herr Boris Bartz

info@bartzimmobilien.de
www.bartzimmobilien.de

Tel. +49(6321) 499020

Badezimmer

Sanarium

Gartenansicht

Rückansicht

Gartenansicht

Gartenansicht

Bartz Immobilien
Herr Boris Bartz

info@bartzimmobilien.de
www.bartzimmobilien.de

Tel. +49(6321) 499020