

Exklusives Einfamilienhaus in ruhiger Anliegerstraße von Maikammer

67487 Maikammer, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 152



Wohnfläche ca.: **277 m²** - Zimmer: **8**



Exklusives Einfamilienhaus in ruhiger Anliegerstraße von Maikammer

| | |
|----------------------------|--|
| Objekt ID | 152 |
| Objekttypen | Einfamilienhaus, Haus |
| Adresse | (Südliche Weinstraße) 67487 Maikammer |
| Wohnfläche ca. | 277 m ² |
| Nutzfläche ca. | 66 m ² |
| Grundstück ca. | 615 m ² |
| Zimmer | 8 |
| Terrassen | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung, Fußbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1996 |
| Zustand | teil-/vollrenoviert |
| Ausstattung / Merkmale | Einliegerwohnung, Terrasse |



Objektbeschreibung

Beim Bau dieses besonderen Einfamilienhauses wurde von den Eigentümern viel Wert auf modernes und großzügiges Wohnen gelegt. Das Spiel mit Licht, die Gestaltung in versetzten Ebenen, die Individualität, und Offenheit der Räume und der natürliche Bezug der geschwungenen Formen im Inneren wie im Äußeren – hier steht die Harmonie für die Bewohner im Mittelpunkt. So fortschrittlich wie damals, so zeitgemäß, so aktuell, heute.

Dabei spielt das Licht eine sehr große Rolle: Der Hauseingang versorgt mit bis unter das Dach reichenden Fensterelementen beide Etagen mit so viel Helligkeit, sodaß auch die innen liegenden Räume lichterfüllt sind. Der Wohnraum mit süd/-westlicher Ausrichtung ist optisch geschickt in Bereiche gegliedert, die dennoch den offenen Bezug zwischen Kochen, Essen und Ruhen zulassen. Dazu hat der Architekt den Wohnbereich um zwei Stufen erhöht, von dieser Position entsteht ein erhabenes Gefühl beim Betrachten des Grüns im Garten durch die vielen bodentiefen Fenster und Entspannung, Zurückgezogenheit vor dem Kamin. Zu Füßen - der Essbereich mit runder Formgebung, ganz der Hausarchitektur angepasst, und angrenzender, offener Küche. Hohe Decken, helle Fliesen und das helle Holz der hochwertigen Markenküche geben dem Raum noch mehr Großzügigkeit und Weite. Wohnen auf dieser Ebene wäre möglich, da ein Büroraum auch als Schlafzimmer dienen könnte und das Gäste-WC Platz für die kleine Dusche bereit hält.

Sehr individuell ist der Schlafbereich im Obergeschoss gestaltet. Komplett mit schönem Ahornparkett ausgelegt, ist das erste der drei Schlafzimmer noch klassisch, sehr gemütlich, geräumig und mit Zugang über den kleinen Flur auf einen schönen Freisitz. Das Zweite im Maisonettestil mit einer Wendeltreppe zur Empore, dem Schlafbereich und praktische Einbauschränke unten, als Stauraum.

Das dritte Schlafzimmer besitzt ebenfalls zwei Ebenen, Arbeiten/Wohnen unten und im Spitzboden der Schlafbereich zum Träumen. Das große, moderne Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie zwei Waschbecken, bietet der ganzen Familie genügend Raum.

Die Kellerräume bieten Platz für den Hauswirtschaftsraum, die Technik (u.a. für die Verteilung der Fußbodenheizung) und einen Vorratskeller.

Der Garten ist wunderschön angelegt, immer blüht hier etwas, intime Plätze und die süd/-westliche Ausrichtung sorgen für Erholung und Genuss nach einem arbeitsreichen Tag.

Die Einliegerwohnung im Souterrain ist separat vermietet, besitzt einen unabhängigen Zugang und hat keinerlei Berührungspunkte zu dem Rest des Hauses.

Für reichlich Stellfläche bietet sich für den Fuhrpark: eine Doppelgarage mit viel Stauraum unter dem Dach und zwei Stellplätze im Freien – besser geht es nicht!

Ausstattung

- Doppelgarage
- Stellplätze im Hof
- Kamin
- Fußbodenheizung
- großzügige Loggia
- zwei Terrassen
- Gartenhaus

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis



| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| Baujahr lt. Energieausweis | 1996 |
| Primärenergieträger | Gas |
| Endenergieverbrauch | 94,42 kWh/(m ² ·a) |
| Energieeffizienzklasse | C |





Außenansicht



Außenansicht



Wohnbereich



Küche



Wohnzimmer



Treppe





Schlafzimmer



Badezimmer



Balkon



Garten



Garten



Garten





Garten



Terrasse

