

Aufgepasst-Freistehende Villa mit Schwimmbad, EBK, XXL-Garage und einzigartigem Lahntalblick

Am Rabenbaum 32, 35584 Wetzlar, DE

Beschreibung

Diese aussergewöhnliche Luxusimmobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstrasse.
Vom Hauseingang in der ersten von drei Etagen links ein Indoor-Pool mit Gegenstromanlage, Sauna, Pool-Billard, Bar mit Weinkühlschrank, Sitzecke, Gäste WC und eine Umkleide mit Dusche. Dieser Bereich ist von zwei uneinsehbaren Glasfronten umgeben. Rechts im Treppenhaus befindet sich ein Hauswirtschaftsraum, Trockenraum, Abstellraum und einen Technikraum hier wurde im Janaur 2022 eine neue Gaszentralheizung eingebaut.
In der nächsten Etage erwartet Sie links des Foyer der helle Wohnbereich mit offenem Kamin und bodentiefen Fenstern und teilweise bis zum Dachfirst offene Decken was einen zusätzlichen unverbaubaren Blick über das Lahntal garantiert. Dieser offene Bereich führt über drei Stufen in den gut geschnittenen Essbereich mit integriertem Wintergarten und einer Luxusküche mit Pantry und hochwertigen Elektrogeräten sowie Granitarbeitsplatten. Gegenüber der Küche ein separates Arbeitszimmer und eine Wendeltreppe, welche in das Galeriegeschoss führt. Die sonnenverwöhnte Wohnetage hat an drei Seiten des Hauses Balkone mit Glasfüllungen, Terrassen, Grillbereich aber auch uneinsehbare Ruhezonen. Auf der Empore erwartet Sie eine weitere vollausgebaut Etage mit zwei Schlafzimmer, Wohnbereich, Gäste Duschbad und genialen Fernblick.
Im Foyer der zweiten Etage gibt es auch ein Gäste WC. Anschließend das Elternschlafzimmer mit Ausgang auf einen terrassenartigen Balkon und tollem Ausblick. Eu suite Tageslichtbad mit Duschbad, Badewanne, Bidet und anschließendem Traum jeder Frauen - ein begehbarer Kleiderschrank.
Diese Immobilie ist nur mit hochwertigen Materialien versehen worden. Es gibt viele massgefertigte Einbauschränke und Einbauten. Eine Besonderheit- die zentralgesteuerte Staubsaugeranlage. Die Böden sind mit Parkett oder Cotto ausgestattet, die Brüstungen haben Sicherheitsglas und Edelstahlgeländer. Auf den Terrassen und Balkonen wurden hochwertige Pflasterarbeiten teilweise mit Mosaik ausgeführt. Die zweite und dritte Ebene wird mit Klimageräten unterstützt. Das Mauerwerk wird mit einer zweiten Klinkerwand in der Energiebilanz unterstützt.

Lage / Umwelt

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in Wetzlar-Naunheim. Zu Fuß erreichen Sie ein paar Restaurants, zwei Cafés, zwei Supermärkte und ein Einkaufszentrum. Außerdem gibt es eine Grün- und Parkanlage, eine Bibliothek, eine Apotheke und einen Friseur. Der Kindergarten und die Grundschule sind fußläufig zu erreichen.

Zustand

- XXL Doppelgarage -
- KFZ-Stellplätze -
- Indoor-Pool mit Bar-
- Gegenstromanlage -
- Sauna -
- Separate Umkleide mit Dusche -
- Pool-Billard -
- Neue Zentralheizung -
- Zentrale Staubsaugeranlage -
- 2 Stck Gäste -WC -
- EBK mit neueren Einbaugeräten -
- Offener Kamin -
- Bad eu Suite -
- Begehbarer Kleiderschrank -
- Wintergarten -
- Terrassen und Balkone auf drei Seiten -
- Klimageräte -
- Lichtleitsystem im ganzen Haus -
- Fernblick und uneinsehbar -

Sonstiges

Besuchen Sie uns unter www.saran-immobilien.de und entdecken Sie unser umfangreiches Immobilienangebot.

Bei Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor-/Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) können wir Ihnen gerne weitere Objektdetails oder tagesaktuelle Angebote zusenden.

Alle Objektbezogenen Angaben stammen vom Verkäufer und sind überwiegend nicht geprüft. Eine Haftung im Hinblick auf Größe, Güte und Beschaffenheit kann daher leider nicht übernommen werden.

Kaufpreisangaben verstehen sich mit Verhandlungs-Basis(VB).
Finanzierungsangebote erhalten sie gerne auf Anfrage von unseren erfahrenen Finanzberatern.

VERBRAUCHERINFORMATION
1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden.
2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat
Saran-Immobilien, Konrad-Adenauer-Str.40, 63450 Hanau
Geschäftsführung: Karin Saran
Tel:06181-3007953, Fax: 06181-3007954, E-Mail: info@saran-immobilien.de
3. Es besteht ein Widerrufsrecht
4.Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr
5. Weitere Info unter: www.saran-immobilien.de
6.Die Datenschutz-Grundverordnung mit der DSGVO finden Sie bei uns im Internet unter

http://saran-immobilien.de/index.php?option=com_content&view=article&id=11&Itemid=25

Objektdaten

Räume	6	Schlafzimmer	4
WC/Bäder	4	Wohnfläche	229,00 m²
Stockwerk(e) / Lage	3	Baujahr	1996
Heizungart	Gaszentral	Fussbodenheizung	Ja
Offener Kamin	Ja	Klimaanlage	Ja
TV - Kabel/Sat	Ja	DSL / Internet	Ja
Balkon	Ja	Terrasse	Ja
Schwimmbad/Pool	Ja	Garten	Ja
Kfz-Stellplatz	Ja	Garage	Ja

Finanzielle Informationen

Objektpreis	995.000 EUR	Provision	3,57% inkl. MwS













(c)2022 www.saran-immobilien.de/


(c)2022 www.saran-immobilien.de/


(c)2022 www.saran-immobilien.de/


(c)2022 www.saran-immobilien.de/


(c)2022 www.saran-immobilien.de/


(c)2022 www.saran-immobilien.de/


(c)2022 www.saran-immobilien.de/


(c)2022 www.saran-immobilien.de/


(c)2022 www.saran-immobilien.de/


(c)2022 www.saran-immobilien.de/


(c)2022 www.saran-immobilien.de/


(c)2022 www.saran-immobilien.de/


(c)2022 www.saran-immobilien.de/


32
(c)2022 www.saran-immobilien.de/


(c)2022 www.saran-immobilien.de/


(c)2022 www.saran-immobilien.de/


(c)2022 www.saran-immobilien.de/