

# VERKAUFT!

*Ein Traum wird wahr!*

*Neuwertiges Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung*



Wie schön wäre doch ein eigenes Haus, das den modernen Charme eines Neubaus aufweist, ohne dass Sie sich selbst dem Stress des Bauherrndaseins aussetzen müssen... Dieses Haus wurde im Jahr 2012 auf einem 524 m<sup>2</sup> großen Grundstück im Neubaugebiet von Büttelborn erbaut, wo Sie in ruhiger und netter Nachbarschaft ganz ohne Durchgangsverkehr leben können.

Bei dem Haus selbst handelt es sich um ein individuell geplantes Systemhaus mit 5 Zimmern und 171 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit moderner Ausstattung und dem einen oder anderen Extra.

Wenn Sie künftig nach Hause kommen, parken Sie Ihr Auto auf Ihrem eigenen Stellplatz direkt vor dem Haus. Nach dem Eintreten bietet Ihnen zunächst der Eingangsbereich mit seinen 7 m<sup>2</sup> reichlich Platz für Schuh- und Garderobenschränke, so dass Sie das tägliche Kommen und Gehen der ganzen Familie perfekt organisieren können.

Links befindet sich die 12 m<sup>2</sup> große Küche, die mit schicken hellen Einbauschränken und modernen Geräten ausgestattet ist. Sie bietet Ihnen nicht nur viel Stauraum für kleine und große Küchenhelfer, sondern auch genug Platz zu Hantieren - der perfekte Ort für Hobbyköche, an dem sich in schönem Ambiente neue Rezepte ausprobieren lassen. Vor der Küche findet Ihr Esstisch seinen Platz, wo Ihre Kinder z. B. während der Zubereitung des Essens unter Aufsicht die Hausaufgaben erledigen oder malen können. Nach dem gemeinsamen Essen lädt der Wohnbereich zu einer gemütlichen Pause ein. Lesen Sie gemeinsam ein fröhliches Buch oder entspannen Sie bei einer Folge Ihrer Lieblingsserie. Um das gemütliche Ambiente zu unterstreichen, können Sie ein Feuer im Kamin anzünden.



Gut ausgeruht geht es dann zum Toben in den großen Garten, in dem es reichlich Platz für Spielgeräte wie Trampolin, Sandkasten oder Klettergerüst gibt.

Von der Terrasse können Sie Ihren Kindern beim Spielen zusehen, während Sie selbst eine Tasse Kaffee genießen. Wer viel Raum für Familienzeit hat, der braucht auch Rückzugspunkte. Im Erdgeschoss gibt es diese z. B. in einem aktuell als Büro genutzten Zimmer, das sich mit 15 m<sup>2</sup> auch prima als Schlaf- oder Kinderzimmer eignen würde.



Die weiteren Schlafzimmer befinden sich im Obergeschoss. Das Elternschlafzimmer lässt sich bequem mit Ihrem gemütlichem Doppelbett und Kommoden ausstatten. Einen Kleiderschrank benötigen Sie hier nicht, denn offen angeschlossen begeistert eine über 11 m<sup>2</sup> große Ankleide mit reichlich Platz für modische Schätze - ein Wohntraum, der besonders das Herz der Frau des Hauses höher schlagen lassen dürfte. Satte 22 m<sup>2</sup> Platz für so manch kindliches Abenteuer schenkt das Zimmer nebenan, das sich aktuell als Mädchentraum präsentiert. Wie immer Sie das eigene Reich Ihres Sprösslings gestalten werden, Fakt ist, dass Ihrem Nachwuchs hier viel Raum zum Lernen und Spielen, zum Malen und Basteln sowie für Ruhe und Entspannung zur Verfügung steht. Das dritte Zimmer im Bunde ist ein aktuell als Gästezimmer genutzter, 15 m<sup>2</sup> großer Raum.

Komplettiert wird das Obergeschoss durch das 12 m<sup>2</sup> große Familienbad, das sich mit einer Eckbadewanne und einer Dusche ausgestattet präsentiert. Ein paar individuelle Farbtupfer und Deko nach Ihrem persönlichen Geschmack, und schon starten Sie künftig morgens gut gelaunt in den Tag. Und falls alle Familienmitglieder gleichzeitig aus dem Haus müssen, bietet das Duschbad im Erdgeschoss eine praktische Ausweichmöglichkeit.

Natürlich verfügt Ihr neues Haus auch über ein Untergeschoss, das sich in zwei große Lager-räume (aktuell als Hobbyraum mit Fitnessgeräten sowie Hauswirtschafts- und Lagerraum genutzt) aufteilt. Das „Tüpfelchen auf dem i“ ist die hauseigene Sauna: Ziehen Sie sich hierher zurück, und genießen Sie bei einem schönen Aufguss Zeit für sich...

Zu den Ausstattungshighlights gehören auch ein paar technische Gimmicks wie elektrische Rollläden im Erdgeschoss, die Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und -kühlung, eine zentrale Be- und Entlüftung mit computergesteuerter Wärmerückgewinnung und eine Brunnenpumpe zur Gartenbewässerung.

Sie sind überzeugt? Dann greifen Sie die Gelegenheit beim Schopf und sichern sich dieses Schmuckstück!