

# EXPOSÉ

raum  
atmosphäre  
pantanella

Interior Design, Immobilien, Home Staging

**Freistehender großzügiger Bungalow  
mit Sonnenverwöhntem Grundstück.**

<b>Wohnfläche:</b>	<b>ca. 178 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstück:</b>	<b>ca. 656 m<sup>2</sup></b>
<b>Souterrain + Nutzfläche:</b>	<b>ca. 60 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer:</b>	<b>4</b>
<b>Baujahr:</b>	<b>1972</b>
<b>Garage:</b>	<b>2</b>



*raumatmosphäre pantanella – Inhaberin Gerardina Pantanella, Am Kirchberg 3, 61462 Königstein.  
Telefon +49 1749009409, [pantanella@raumatmosfera.net](mailto:pantanella@raumatmosfera.net), [www.raumatmosfera.net](http://www.raumatmosfera.net)*

## VILLENLAGE.

Der freistehende gepflegte Bungalow aus dem Baujahr 1972 befindet sich am Ende einer ruhigen Sackgassen in Mainhausen-Zellhausen. Die Nachbarschaft zeichnet sich ebenfalls durch gepflegte Einfamilienhäuser mit Villencharakter aus, die sich alle in einer eingewachsenen Umgebung einfügen.



Der Bungalow hat Charakter und Individualität, nicht zu vergleichen mit dem Einerlei an schlüsselfertigen Neubauten von Heute. Seinerzeit schon sehr vorausschauend vom Bauherrn gedacht, sind die Räume sehr großzügig und freundlich ausgelegt. So hat z.B. der Wohnbereich/Essbereich eine Raumgröße von insgesamt ca. 47 m<sup>2</sup> mit direkt angrenzender Küche. Das Haus ist vollunterkellert und bietet genügend Stauraum mit ca. 60 m<sup>2</sup> plus einem Hobbyraum mit integrierter Sauna mit ca. 50 m<sup>2</sup>. Alle Räume im Keller haben eine normale Raumhöhe und große Fenster, so dass diese ohne eine zusätzliche Baugenehmigung auch als Wohnräume im Eigenbedarf genutzt werden können.

## WILKOMMEN.

Der Eingangsbereich ist ein Traum. Er beginnt mit einem kleinen Vorflur, sehr gut geeignet für Garderobe und Schuhe, und geht weiter in einen wunderbaren Foyer von dem aus die Räume abzweigen. Holzbalken und Rundbögen sind sehr schöne charakteristische Details und sorgen für Atmosphäre schon direkt zu Beginn des Hauses.



## WOHNBEREICH.



Die großen Fenster bringen viel Helligkeit in den großzügigen Wohnbereich, mit direkten Blick und Zugang auf die Südterrasse. Der Specksteinkamin ist eine Augenweide und gibt im Winter nicht nur zusätzlich Wärme sondern auch eine einzigartige Wohlfühlatmosphäre mit sich.

## K O C H E N und E S S E N.



Die Küche ist 2010 neu gemacht worden und grenzt unmittelbar an den Essbereich an. Kleine Einbaustrahler an der Decke sorgen abends für entsprechendes Licht beim Kochen.

Ein komplett offener Bereich zwischen Küche und Essen wäre auch denkbar, da die Öffnung bzw. der Zugang sich vergrößern läßt.

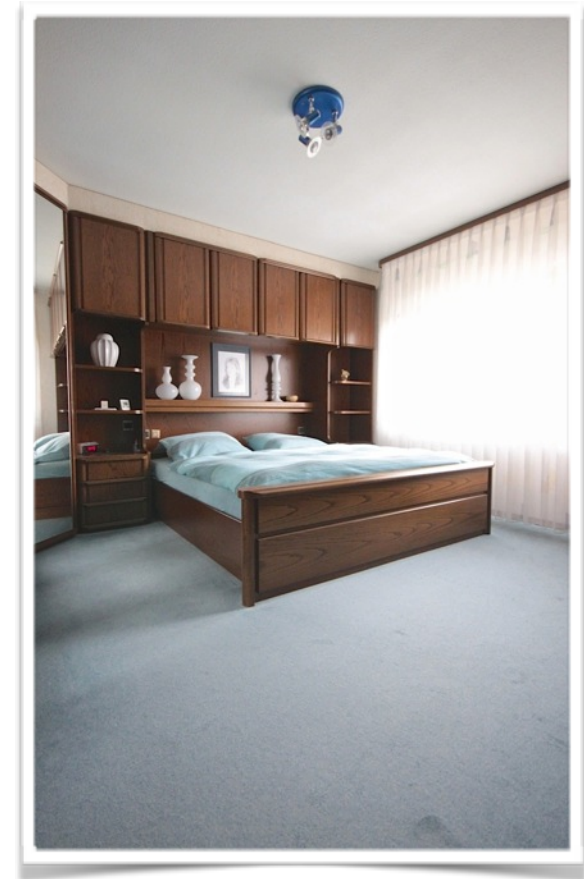
## BAD und S C H L A F E N

Das Tageslicht-Bad hat ebenfalls eine komplette Renovierung im Jahre 2006 erfahren.

Ein Wellnessbad, denn die geräumige Dusche und die großen Badewanne bringen schöne Entspannungselemente in das Bad mit rein. Neben dem Bad befindet sich das Gäste-WC.

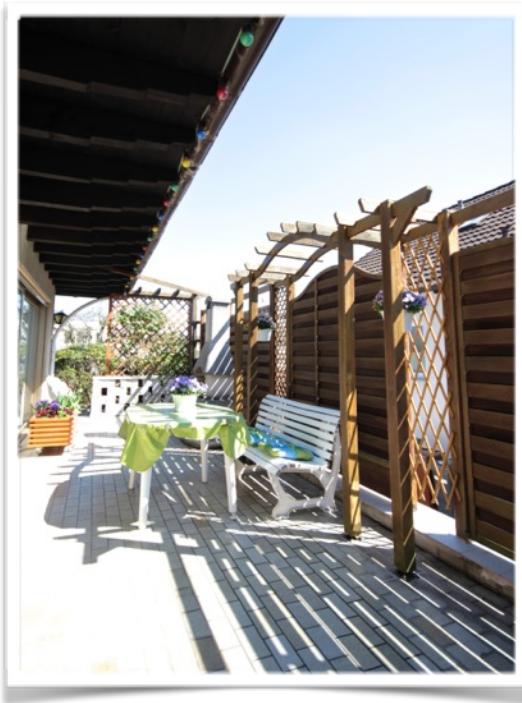
Auch der Schlafbereich besticht durch eine schöne Raumgröße von ca. 17 m<sup>2</sup> und einer freundlichen Helligkeit durch ein großes Doppelfenster.

Nebenan ist ein weiterer Raum, der als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.



## GRUNDSTÜCK und TERRASSE.

Auf die Terrasse mit Sonnenlage kommen Sie direkt über den Wohnbereich. Sie ist sehr großzügig bemessen, hat einen Steinkamin und lädt zum schönen und geschützten Verweilen ein. Über die Terrasse gelangen Sie auf das sonnenverwöhnte Grundstück, welches sehr schön gepflegt ist. Alter Baumbestand und ein rundum bepflanztes Blumenbeet machen dieses Grundstück zu einer kleinen grünen Oase mit viel Platz für's Sonnenbaden, spielende Kinder oder Gartenfeste.



## LAGE und ORT.

Mainhausen ist mit rund 9.000 Einwohnern die kleinste Gemeinde im Landkreis Offenbach und grenzt im Westen und Norden an die Stadt Seligenstadt. Das Grundstück liegt in einer ruhigen Wohngegend in Mainhausen-Zellhausen. Die Autobahn A3 und die A45, sowie der Bahnhof in Seligenstadt sind nur wenige Fahrminuten entfernt. Einen besonderen Freizeitwert liefert in Zellhausen u.a. der Königssee, ein Badesee mit Top Wasserqualität und Strandbad. Große Naturschutzgebiete und ausgiebige Wälder rund um Zellhausen bieten Naturliebhabern ein gutes Stück Lebensqualität. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Ort. Ort bietet für Familien mit Kindern eine sehr gute Betreuungssituation durch den ansässigen Kindergarten und Grundschule mit optionaler Ganztagsbetreuung. Zudem können sich die Kinder auf den mit viel Natur umgebenen Bolzplatz verkehrsberuhigt austoben.



Weitere wissenswerte Informationen zu Mainhausen und Zellhausen erhalten Sie über die Internet-Seite der Gemeinde:  
[www.mainhausen.de](http://www.mainhausen.de).



## VERTRIEB und KONTAKT.

raumatmosfera pantanella  
Interior Design, Immobilien, Home Staging  
Inhaberin Gerardina Pantanella

Am Kirchberg 3  
61462 Königstein-Mammolshain

Telefon +49 174 900 940 9  
[pantanella@raumatmosfera.net](mailto:pantanella@raumatmosfera.net)  
[www.raumatmosfera.net](http://www.raumatmosfera.net)

### Hinweis:

Auf Wunsch stehe ich Ihnen mit weiteren Informationen zum Angebot gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Abstimmung erfolgen. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln, bei Weitergabe an Dritte entsteht Haftung für die Provision. Die Angaben und Pläne im Exposé stammen vom Eigentümer und wurden nicht auf Richtigkeit überprüft. Die Weitergabe erfolgt ohne Gewähr. Alle m<sup>2</sup>-Angaben sind ca.-Werte und nicht maßstabsgetreu. Die zu zahlende Maklerprovision beträgt für den Käufer 5,95% inkl.MwSt. vom Kaufpreis. Verdient und zahlbar bei Kaufvertragsabschluss vom Käufer.

*raumatmosfera pantanella – Inhaberin Gerardina Pantanella, Am Kirchberg 3, 61462 Königstein.  
Telefon +49 1749009409, [pantanella@raumatmosfera.net](mailto:pantanella@raumatmosfera.net), [www.raumatmosfera.net](http://www.raumatmosfera.net)*

raum  
atmosfera  
pantanella

Interior Design, Immobilien, Home Staging

