

Exposé

Einfamilienhaus in WASSENBERG

MODERNES EINFAMILIENHAUS IN TOPLAGE MIT ELW/ REDUKTION!



Objekt-Nr. **OM-261757**

Einfamilienhaus

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
HELMAR JANSEN
Telefon: 0151 70012150

41849 WASSENBERG
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.097,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	176,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	66,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses schöne Einfamilienhaus liegt im idyllischen Ortsteil Myhl in ruhiger Wohnlage, nach Süd-West ausgerichtet mit Blick auf den Rand des Wassenberger Waldes, der zum Maas-Schwalm-Nette-Naturpark gehört. Aufgeteilt in 146m² Haus plus 30m² Einliegerwohnung.

Das 60m tiefe Grundstück grenzt an ein Landschaftsschutzgebiet.

Das Haus ist komplett in Kalksandstein erbaut, der ergänzt wird durch tragende Betonelemente und Holz. Die Wände sind als Sichtmauerwerk gehalten, das weiß gestrichen ist. Der Boden im EG, die Treppen und Teile des OG sind mit Buchtal Terracottafliesen ausgelegt. Das Elternschlafzimmer und die Kinderzimmer haben einen Parkettboden.

Man betritt das Haus von der Straße her sozusagen zwischen den Geschossen und geht ein Halbgeschoss nach unten in den Wohnbereich mit Küche plus Hauswirtschaftsraum sowie Essplatz und Wohnzimmer mit offenem Kamin. Hier ist das Wohnen offen nach oben bis zum First. Nach draußen ins Grüne geht der Blick durch das deckenhohe Wohnzimmerfenster in Ständerbauweise.

Ein Halbgeschoss vom Eingang nach oben gelangt man zum Elternzimmer mit Bad en suite und begehbarem Schrank.

Gegenüber liegt der Kindertrakt mit kleiner Diele, Duschbad und zwei Zimmern mit Einbauschränken.

Eine Galerie von 16m², die offen ist zum Wohnbereich, ergänzt das OG.

Die Einliegerwohnung mit 30m² verfügt über einen separaten Eingang und eine kleine Terrasse nach Osten und ist leicht zu vermieten.

In Myhl gibt es die Grundschule und zwei Kindergärten (500m), in Wassenberg die Betty-Reis-Gesamtschule (ca. 1,2km). Erkelenz (ca. 12Km) mit zwei Gymnasien und Realschule und guten Einkaufsmöglichkeiten und BAB 46 nach Düsseldorf/Neuss/Köln.

Heinsberg als Kreisstadt mit Gymnasium/Realschule und breitem Geschäftsangebot ebenfalls nur 10km entfernt.

Roermond und Venlo in den Niederlanden sind in etwa einer halben Stunde zu erreichen.

(Die Bilder stammen aus verschiedenen Jahren ab 2015)

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



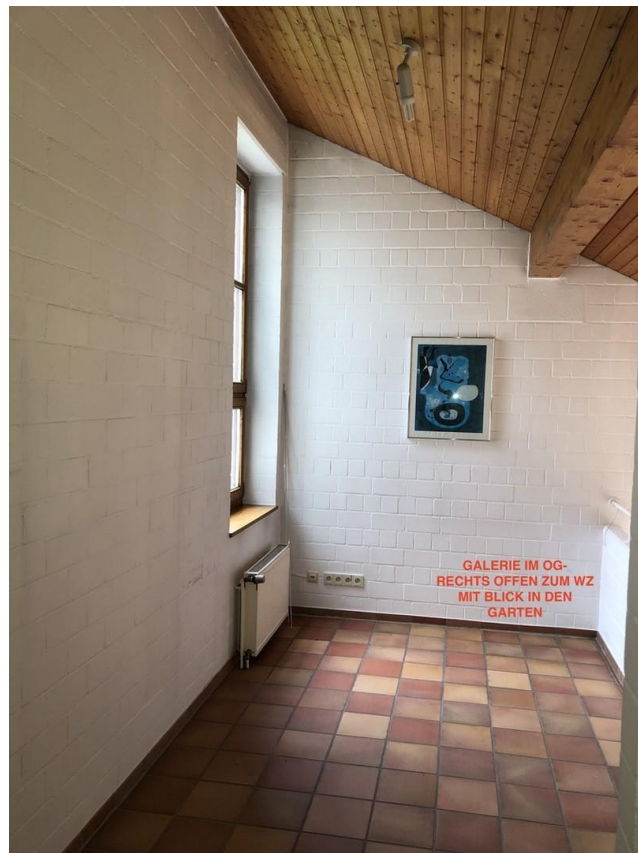
BLICK VON OSTEN

Exposé - Galerie



EINGANGSBEREICH

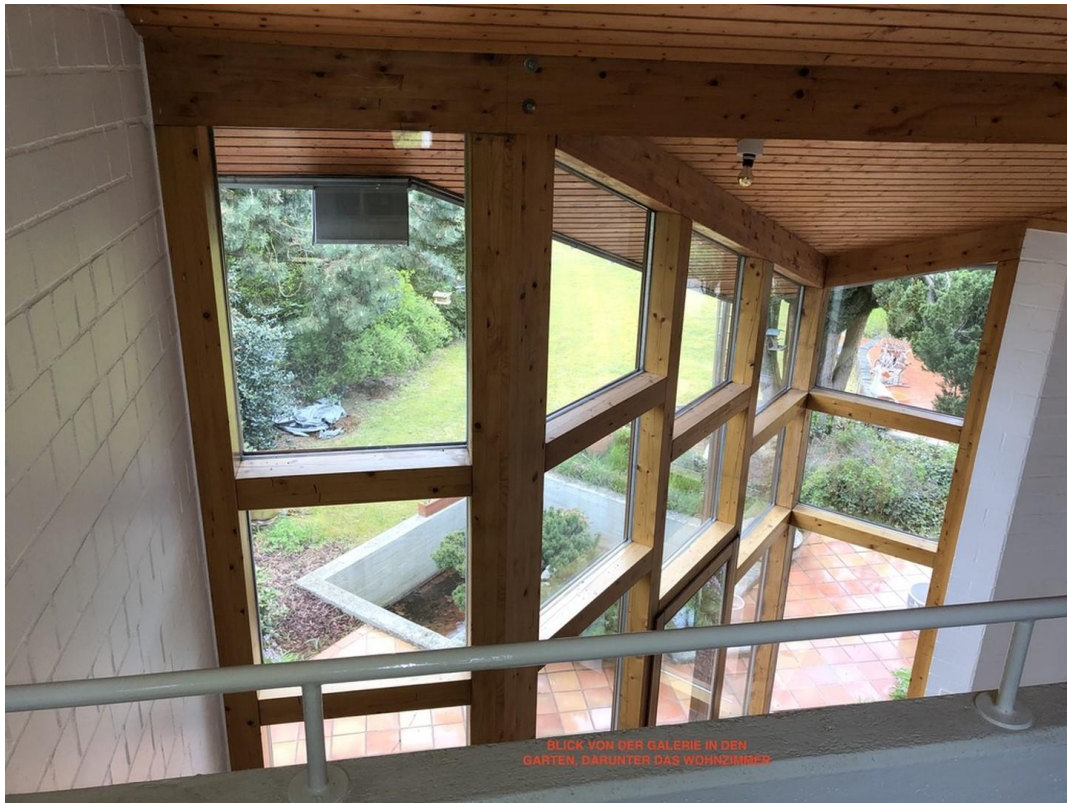
Exposé - Galerie



GALERIE IM OG-
RECHTS OFFEN ZUM WZ
MIT BLICK IN DEN
GARTEN

GALERIE OBEN

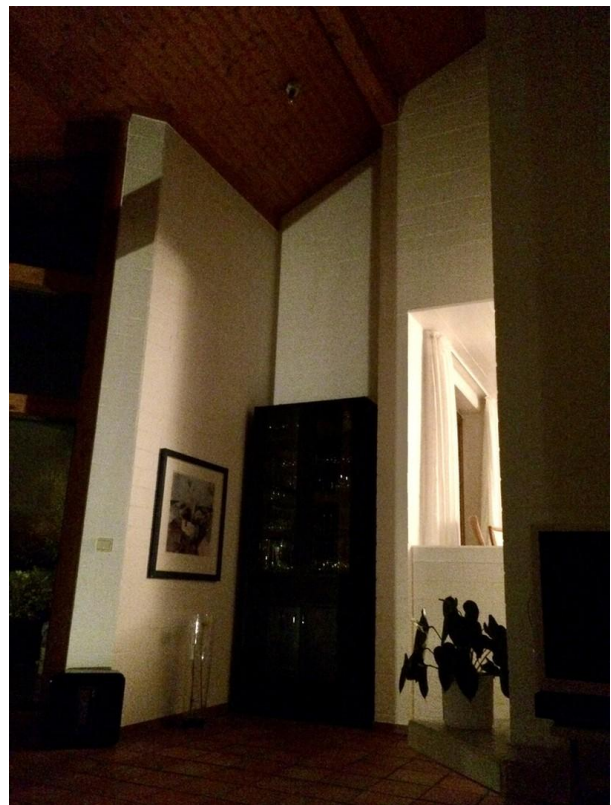
Exposé - Galerie



BLICK VON GALERIE

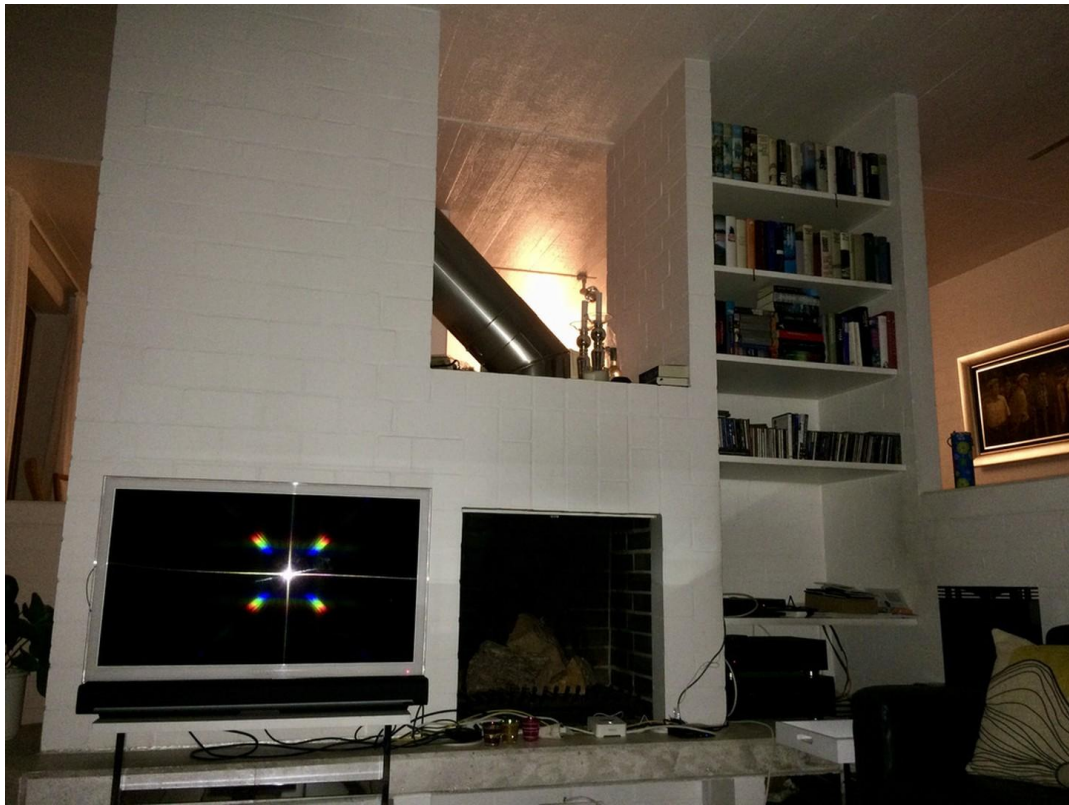


KINDERBAD



WOHNBEREICH

Exposé - Galerie



OFFENER KAMIN



Exposé - Galerie



WOHNZIMMER



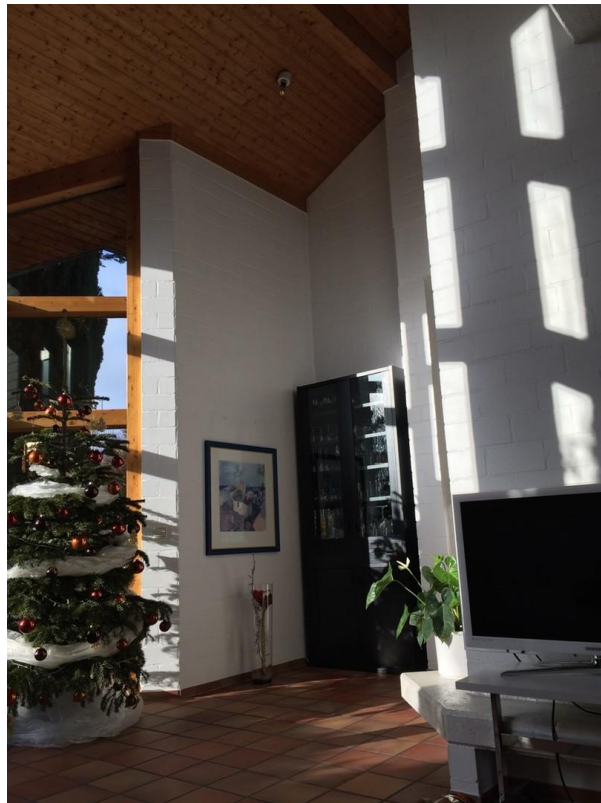
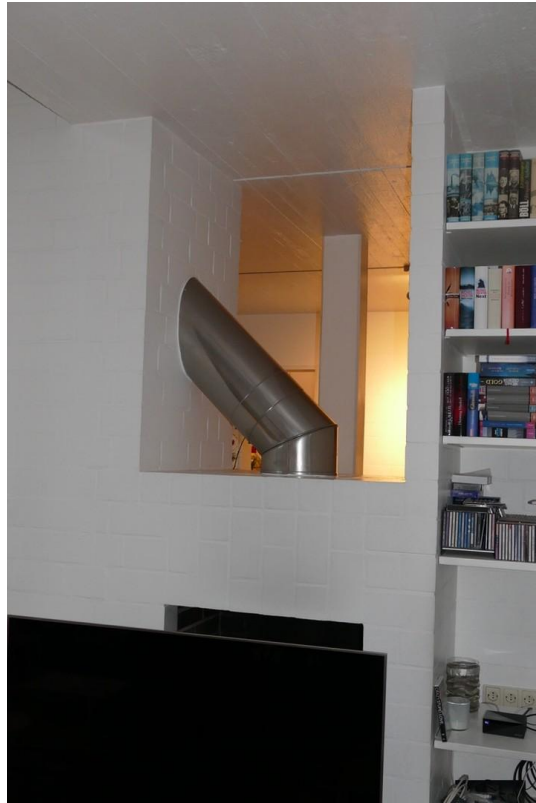
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ESSPLATZ



Exposé - Galerie



KÜCHE



TERRASSE AM ESSPLATZ

Exposé - Galerie



TERRASSE VOR DEM WOHNZIMMER



GARTENBLICK

Exposé - Galerie

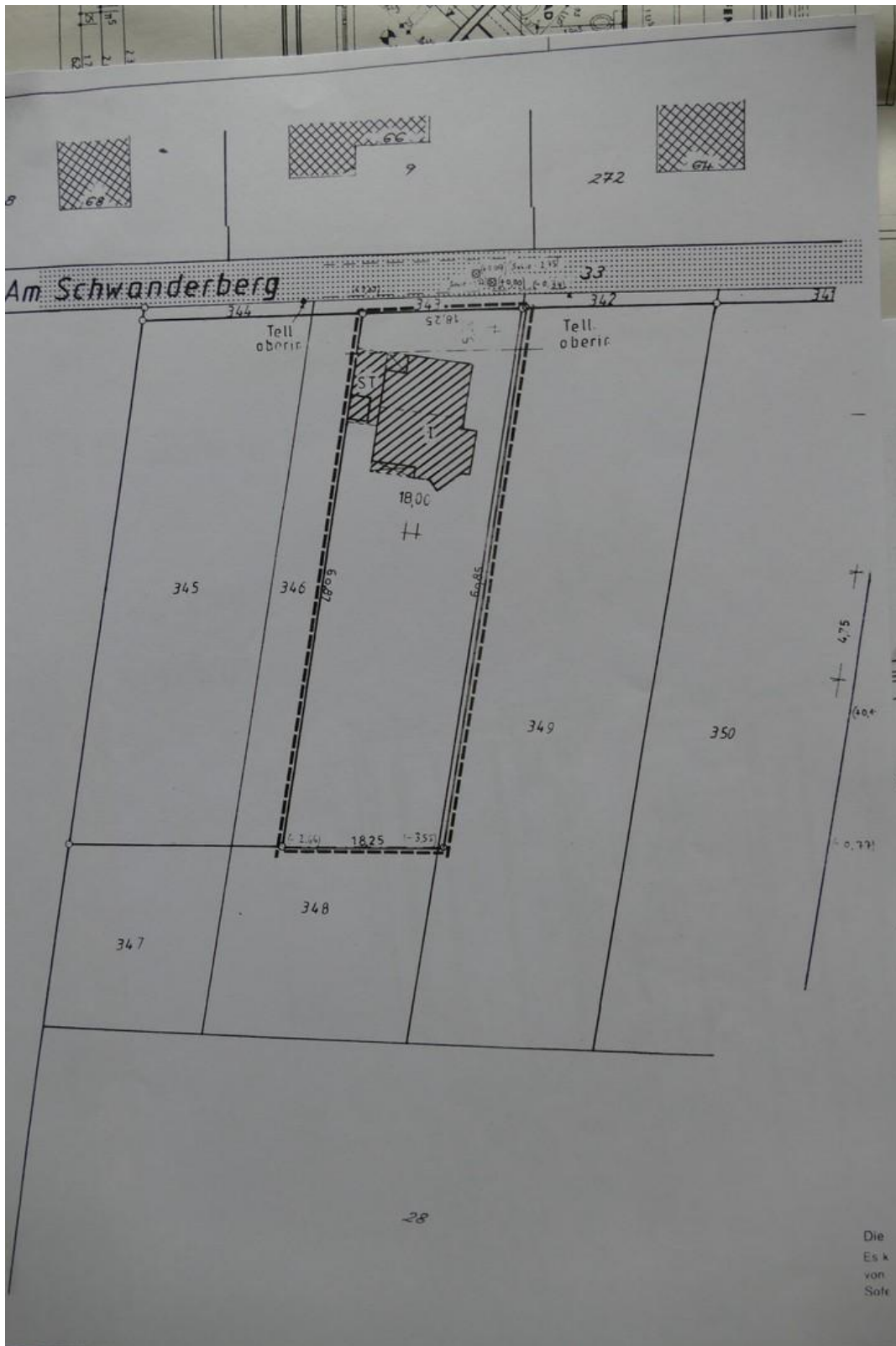


Exposé - Galerie



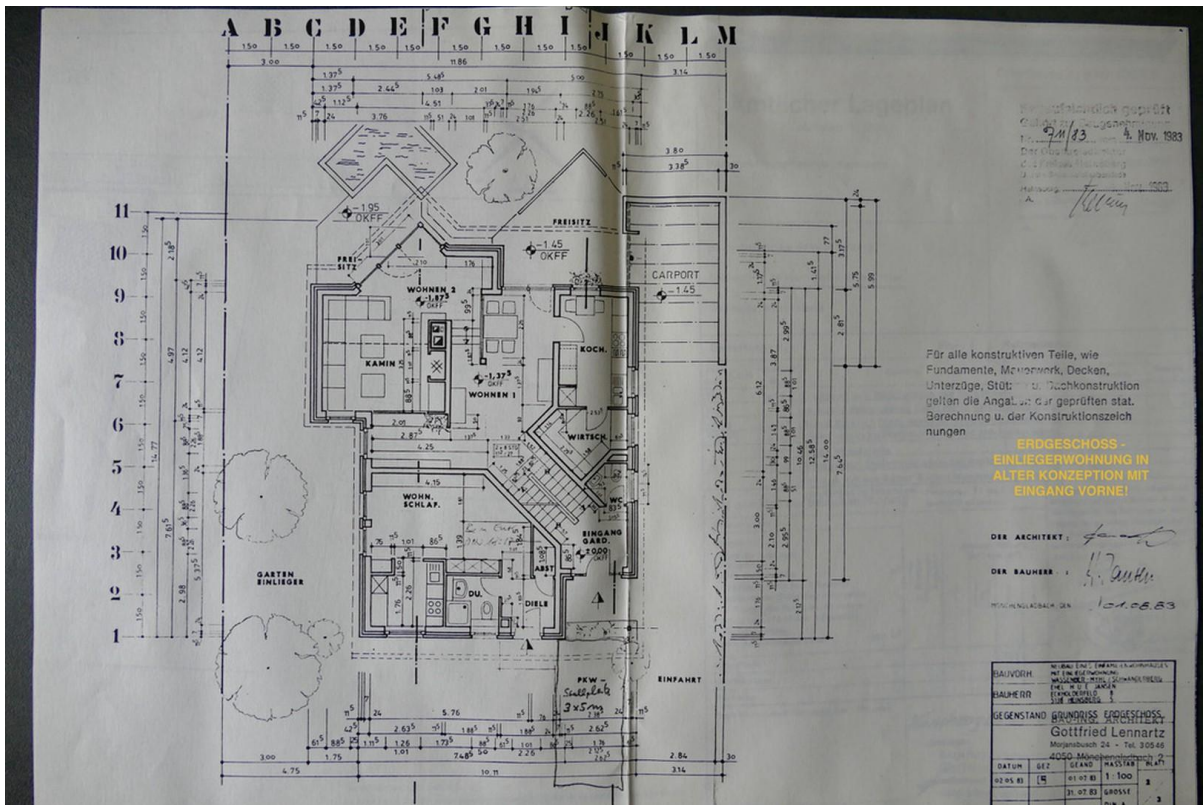
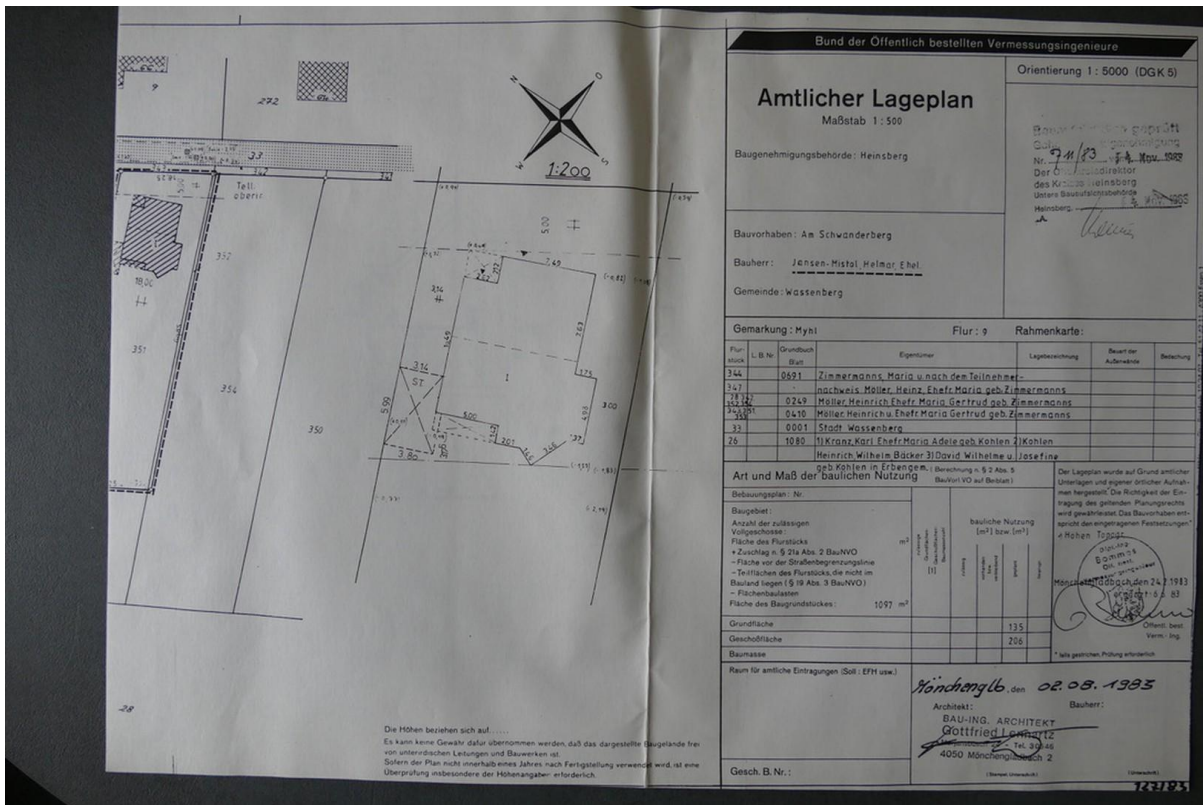
ECHTER REHBOCK

Exposé - Grundrisse



LAGEPLAN

Exposé - Grundrisse



EG

Exposé - Grundrisse

