

Exposé

Einfamilienhaus in Nordkirchen-Südkirchen Provisionsfreies Architektenhaus (freistehend) in Nordkirchen/Südkirchen



Objekt-Nr. OM-265932

Einfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:
Margit Neese
Telefon: 02596 99320

59394 Nordkirchen-Südkirchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	629,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	220,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	81,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne und gepflegte Immobilie in Südkirchen sucht einen neuen Eigentümer (220m² Wohnfläche + 81m² Nutzfläche + große Garage mit Auffahrt + großer Garten). Der Keller hat größtenteils Wohnraumqualität und einen „separaten“ Zugang.

Wenn Sie ein einzigartiges Haus suchen, sind Sie bei uns genau richtig: Jeder Raum ist besonders gestaltet. Beispielsweise sind 2 Zimmer in der 1. Etage zwei-etagig ausgebaut. Außerdem ist es im Haus durch die großen Fensterflächen selbst bei fehlendem Sonnenschein immer angenehm hell. Die Naturmaterialien Granit und Holz sind großflächig verarbeitet worden und laden zum angenehmen Aufenthalt ein. Auf den Fotos bekommen Sie einen kleinen, ersten Eindruck von den Besonderheiten dieses Hauses, die volle Wirkung entfaltet sich natürlich erst bei der Besichtigung.

Die Gartenanlage wurde über 25 Jahre hinweg immer wieder liebevoll erweitert, mit verschiedenen Büschen, Bäumen & Blumen bepflanzt und ist unser Wohlfühlort. Aus einem kleinen Teil des Gartens beziehen wir im Sommer Gemüse und Obst.

Ausstattung

Mit wenigen Umbauten wäre das Haus auch gut für zwei Familien nutzbar.

Oder in der Kombination Wohnen und Arbeiten durch das großzügig ausgebaute Untergeschoss.

Bei Fragen melden Sie sich gerne jederzeit!

TELEFONNUMMER: 02596/99320

WEITERE BESONDERHEITEN:

- freistehendes Haus (letzte Modernisierung 2018)
- Eckgrundstück
- 1,5-geschossig
- 4 Wohnebenen
- offene Bauweise
- teilverglaster Dachgiebel
- Balkon
- diverse Erker
- maßgefertigte Treppen aus Massivholz
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- gemauerter Kamin
- Keller in Wohnraumqualität
- 2 Gäste-WC (Keller und Erdgeschoss)
- Glasfaser- und Kabelanschluss, Satellitenschüssel
- Garten öffnet sich nach Süden und Westen
- Garage inkl. Werkraum mit Starkstromanschluss
- 4 PKW-Abstellplätze vor der großräumigen Garage
- Regenwasserzisterne zur WC-Spülung

- Elektrische Grundwasserpumpe zur Gartenbewässerung

** Bitte keine Makleranfragen **

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Südkirchen liegt perfekt in der Mitte zwischen Münster und Dortmund, auch Autobahnen (A1, A2, A43) und 2 Bahnhöfe sind schnell erreicht. Das Haus selbst liegt in einer grünen und sehr ruhigen Umgebung. Durch seine Lage in einer Spielstraße gibt es kaum Verkehr. Der Weg zum Einkaufen, zur Gastronomie, zu Ärzten, zur Grundschule und zu den Kitas ist dabei nicht weit und fußläufig durch schöne „Pättken“ (kleine Pfade) zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hausansicht West

Exposé - Galerie



Haupteingang Süd-Ost



Haupteingang

Exposé - Galerie



Erdgeschoss



Erdgeschoss

Exposé - Galerie

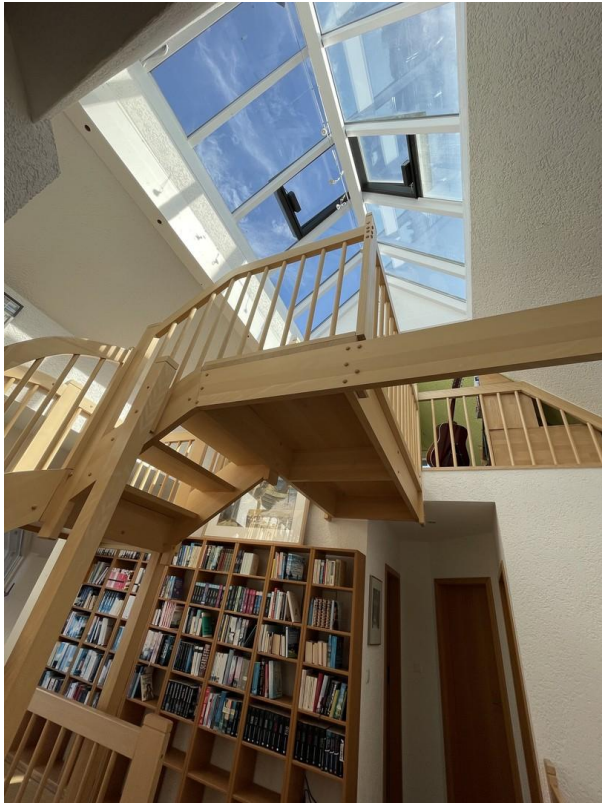


Erdgeschoss



1. Etage Treppenanlage

Exposé - Galerie



teilverglaster Dachgiebel



teilverglaster Dachgiebel



1. Etage Schlafzimmer

Exposé - Galerie



1. Etage Badezimmer



Eingangsbereich mit Auffahrt

Exposé - Galerie



Haupteingang Süd-Ost



Gartenansicht Süd-West

Exposé - Galerie



Gartenansicht Süd-Ost



Gartenansicht Terrasse

Exposé - Galerie



Gartenansicht mit Wasserlauf



Sommerimpression

Exposé - Galerie



Ansicht aus Richtung Süd-West

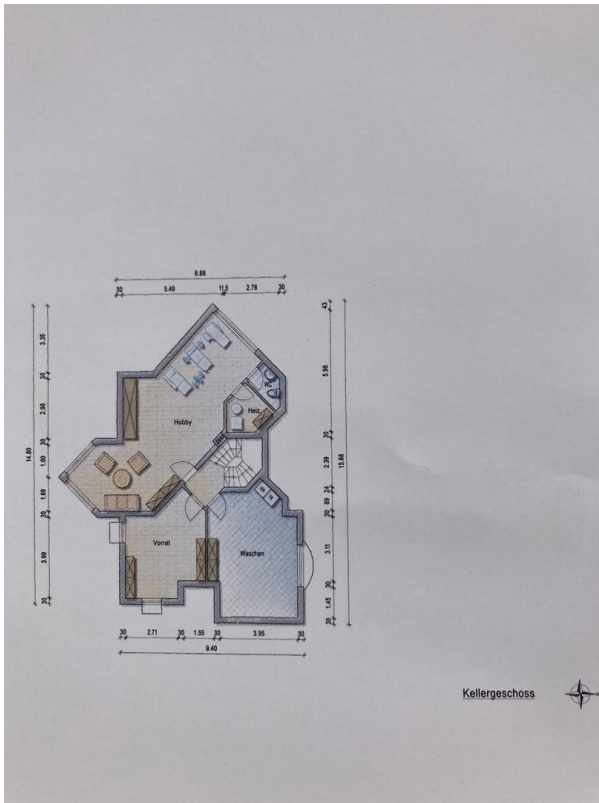


Westansicht

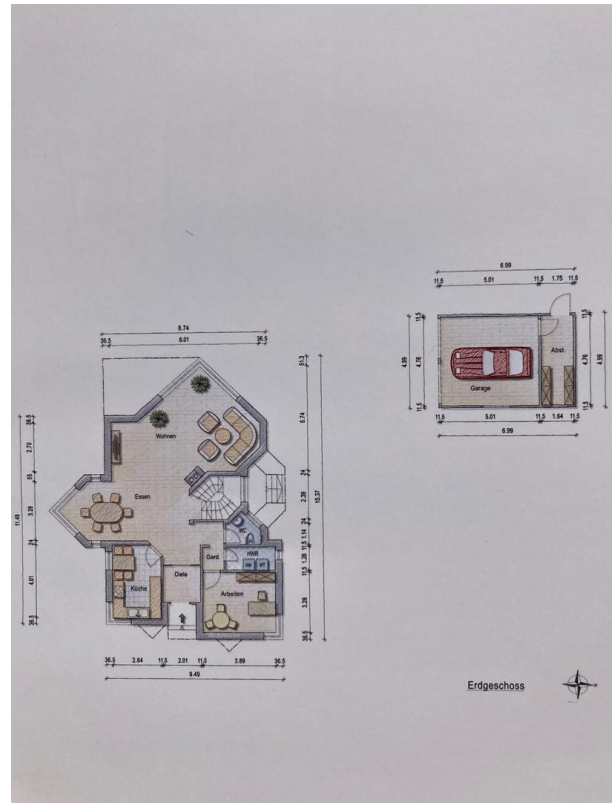
Exposé - Galerie



Westansicht

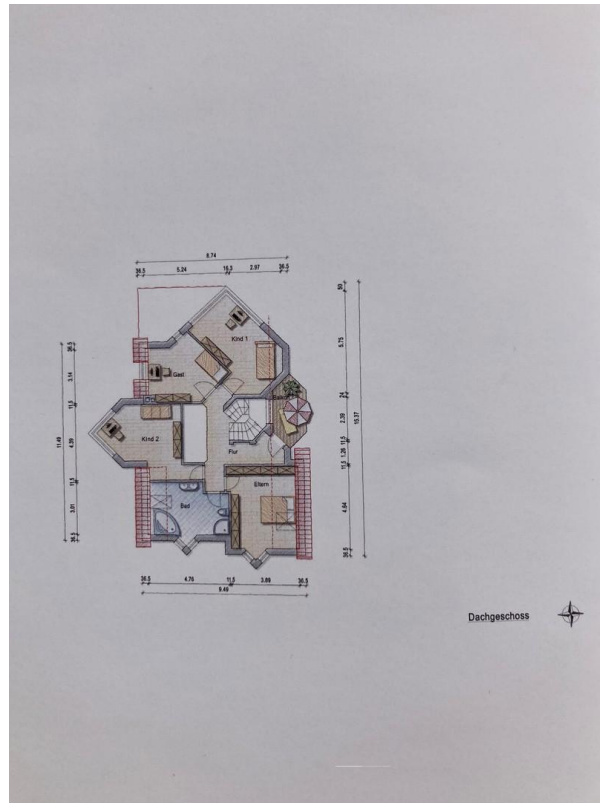


Kellergeschoss

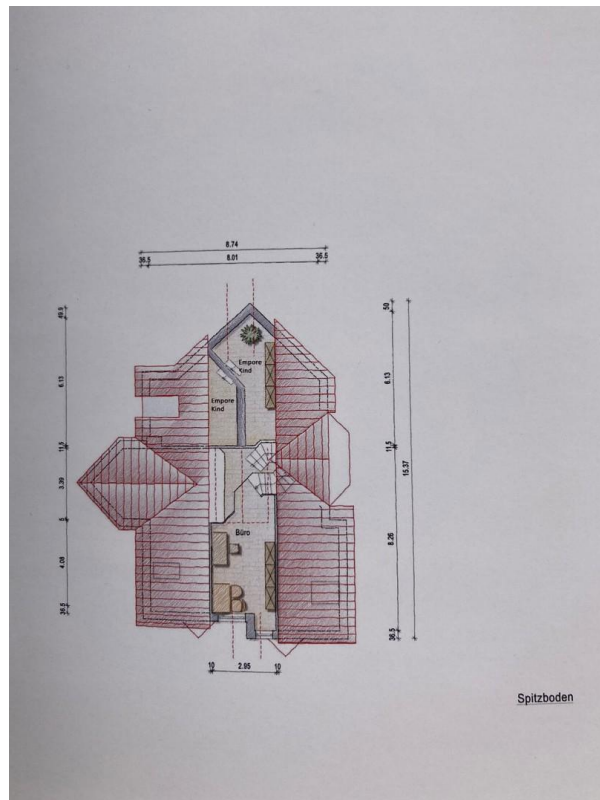


Erdgeschoss

Exposé - Galerie

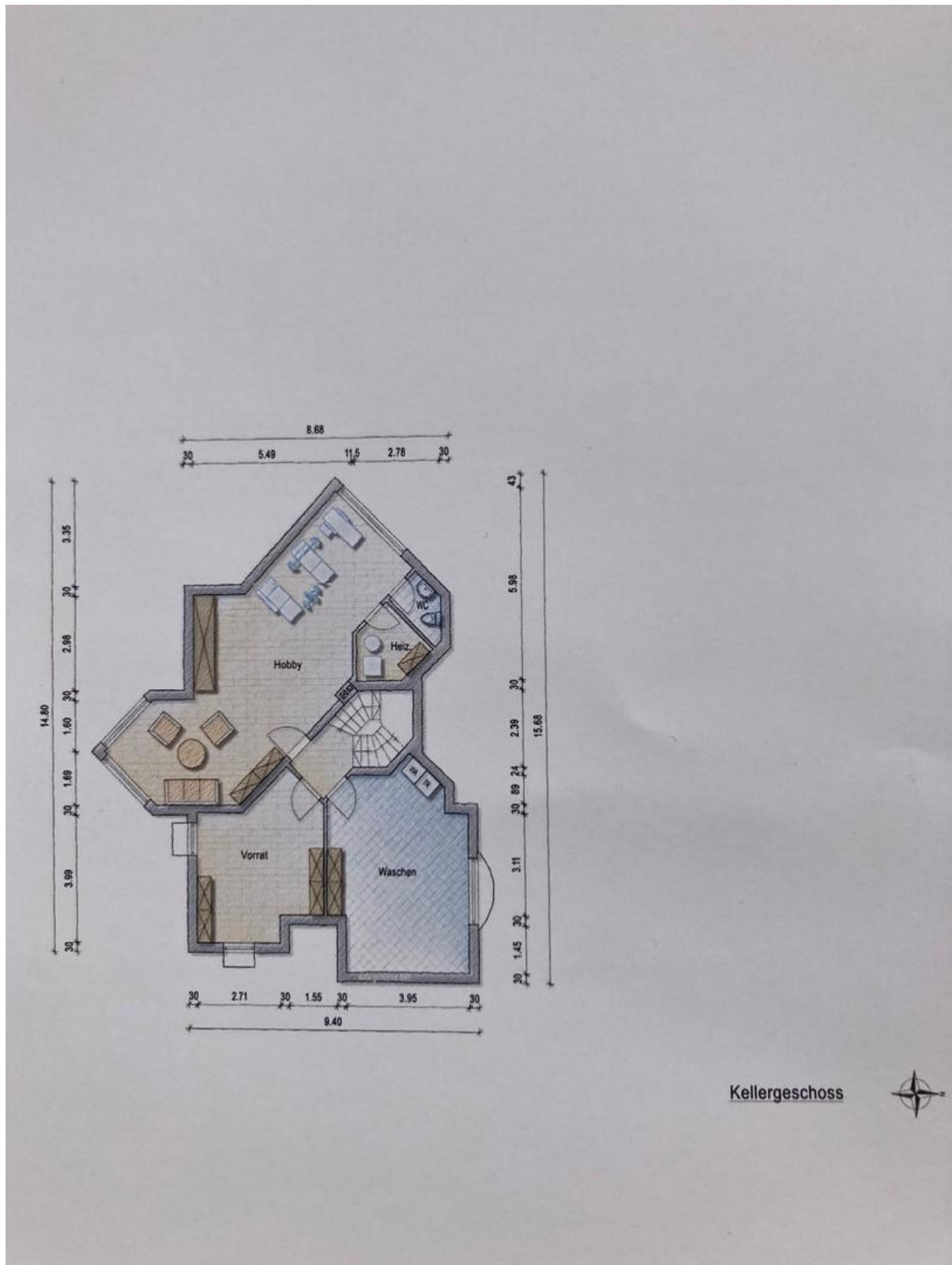


1. Etage



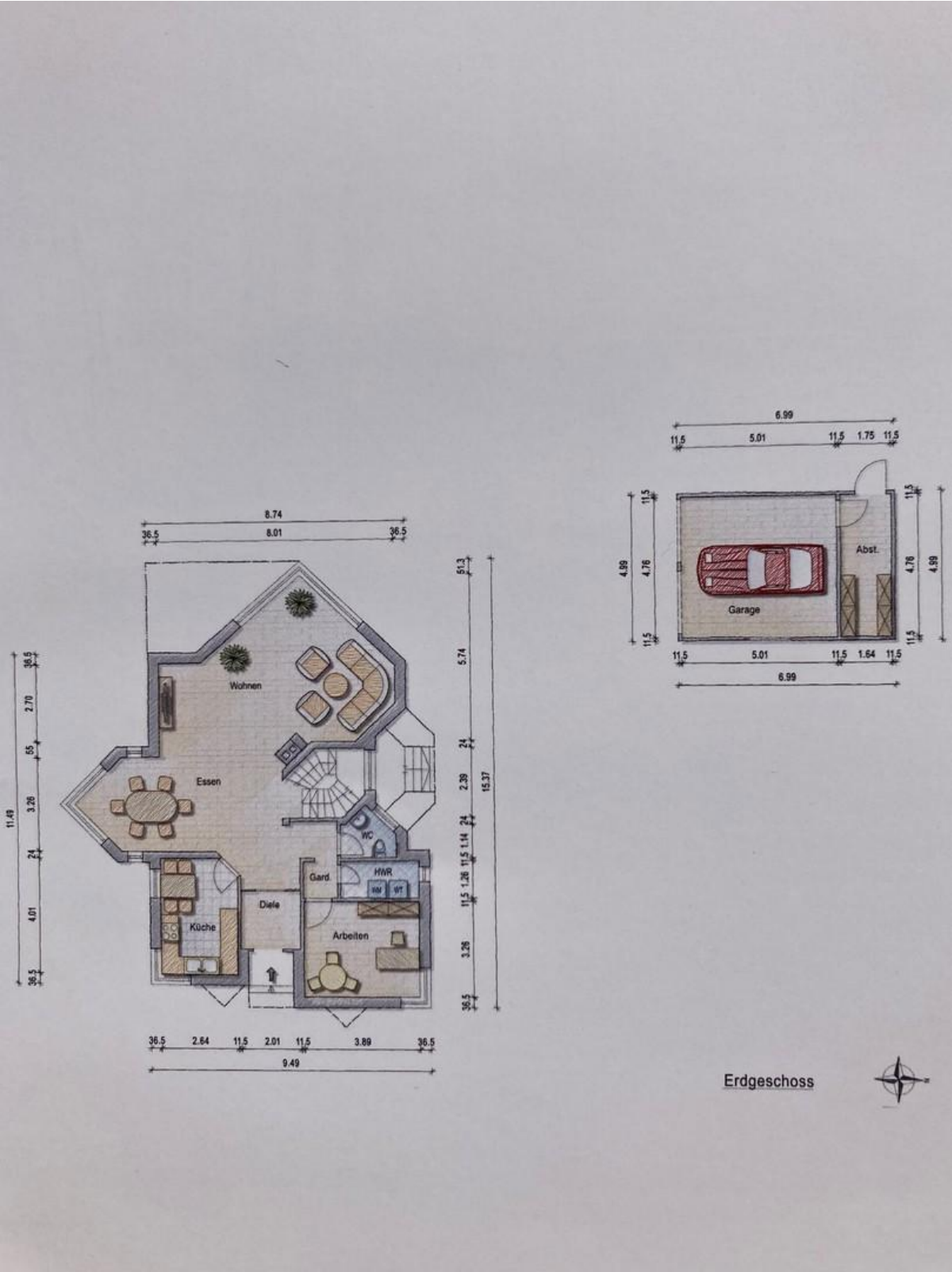
Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



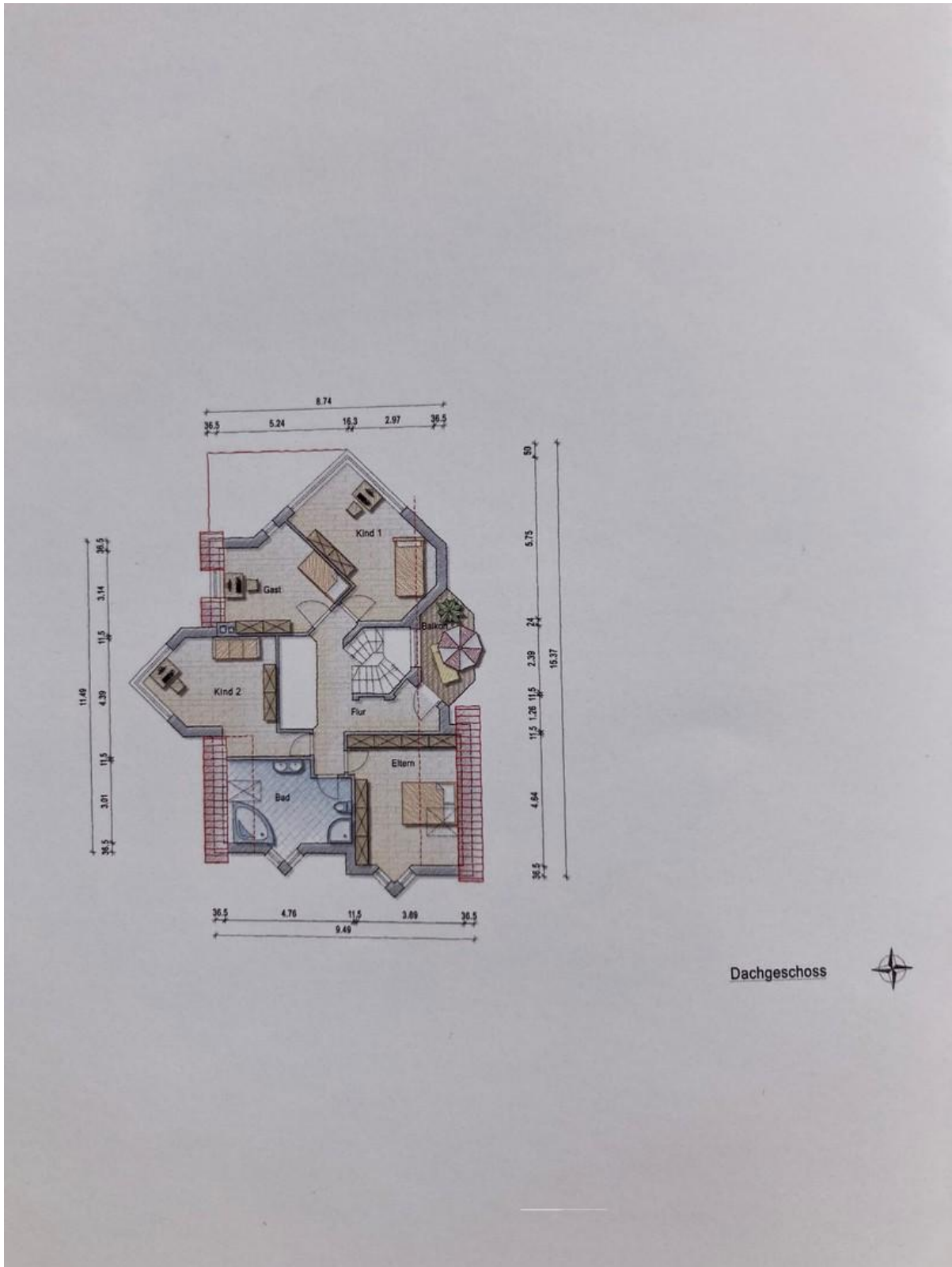
Keller

Exposé - Grundrisse



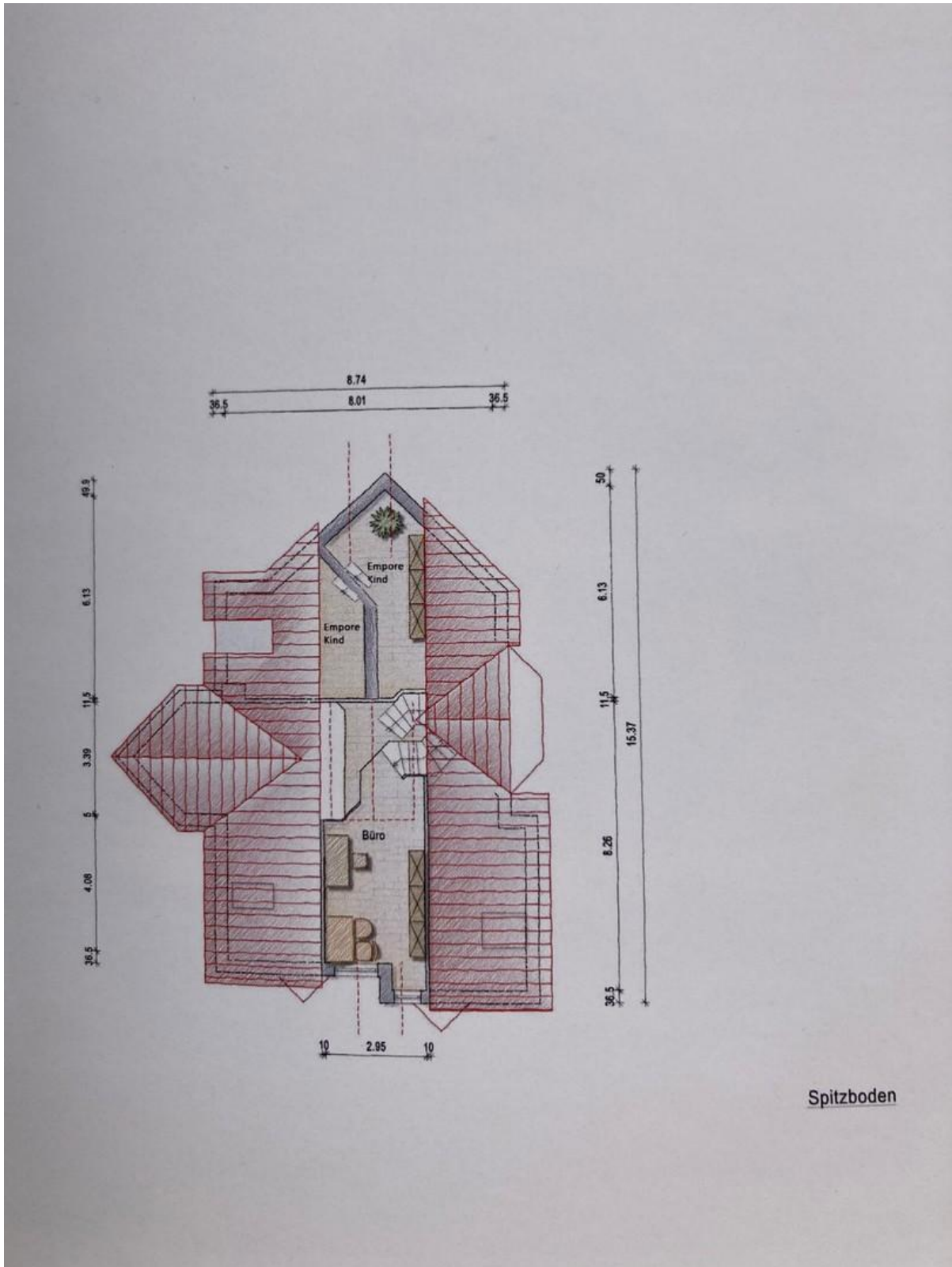
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



1. Etage

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss