

Exposé

Villa in Porta Westfalica

Exklusive Stadtvilla mit tollem Fernblick und hochwertiger Ausstattung



Objekt-Nr. OM-305804

Villa

Verkauf: **495.000 €**

32457 Porta Westfalica
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	700,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	213,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	40,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive zweistöckige Stadtvilla überzeugt durch eine gehobene Ausstattung, die Sie begeistern wird und sogar noch Freiraum für Ihre kreativen Ideen und Wünsche bereit hält.

Die gelungene Raumaufteilung lässt viele Varianten zu und bei Bedarf wäre die obere Etage auch als Einliegerwohnung nutzbar, sofern man möchte.

Die vorhandene Doppelgarage bietet ausreichend Platz für Ihre vierrädrigen Freunde und ermöglicht einen direkten Zugang zum Haus - warum also nass werden. Angrenzend findet sich noch eine kleine Werkstatt und der zentral gelegene Hauswirtschaftsraum. Der Garten fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet Plätze zum entspannen.

Technisch ist die Immobilie auf dem neuesten Stand, eine Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage mit Speicher sorgen für überschaubare Nebenkosten und ein gutes Gefühl.

Ausstattung

Hochwertiges 1-2 Familienhaus mit gehobener Ausstattung. Bad im Erdgeschoss mit Whirlpool und begehrter Wohlfühldusche. Der lichtdurchflutete Wohn- u. Esszimmerbereich bietet eine tolle Atmosphäre und Gemütlichkeit, ergänzend befindet sich hier ein Specksteinofen mit Wärmetauscher, der an der Heizung angeschlossen ist. Durch die großzügige Doppelgarage gelangt man über den Technikraum und den Hauswirtschaftsraum in der angrenzenden Küche. Die Einbauküche wurde erst in 2015 eingebaut und ist hochwertig ausgestattet. Die elektrischen Rollläden sorgen für mehr Sicherheit und lassen im Hochsommer die Wärme draussen und die Fenster sind überwiegend zusätzlich mit Mückengittern ausgestattet. Energetisch ist die Immobilie auf dem neuesten Stand, die Luftwärmepumpe und die Photovoltaikanlage schonen den Geldbeutel und die Umwelt. Zusätzlich ist eine Wasserzisterne für die Spülung der Toiletten vorhanden. Weitere Sonderausstattungen: Sicherheitsschließanlage, Gegensprechanlage für beide Etagen, hochwertige Innentüren, Wasserenthärtungsanlage, teilweise überdachte Terrasse, Werkstatt mit Einbaumöbeln, Gartenhaus mit vorbereitetem Stromanschluss, Doppelgarage mit elektr. Sektionaltor und Fernbedienung, eingezäuntes Grundstück ...

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in Porta Westfalica. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie verkehren die Buslinien 410 und 610.

In Laufnähe gibt es mehrere Bäcker, einen Supermarkt und eine Apotheke.

Ferner ist direkt auch vor Ort eine medizinische und zahnärztliche Betreuung vorhanden.

Für Kinder gäbe es einen Kindergarten und eine Grundschule.

Die vorhandene Infrastruktur bietet alles notwendige für den täglichen Bedarf.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	42,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Vorderansicht 2

Exposé - Galerie



Vorderansicht 3



Rückansicht

Exposé - Galerie



Rückansicht



Terrasse

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Ruheoase

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Flur OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Fernsicht vom Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



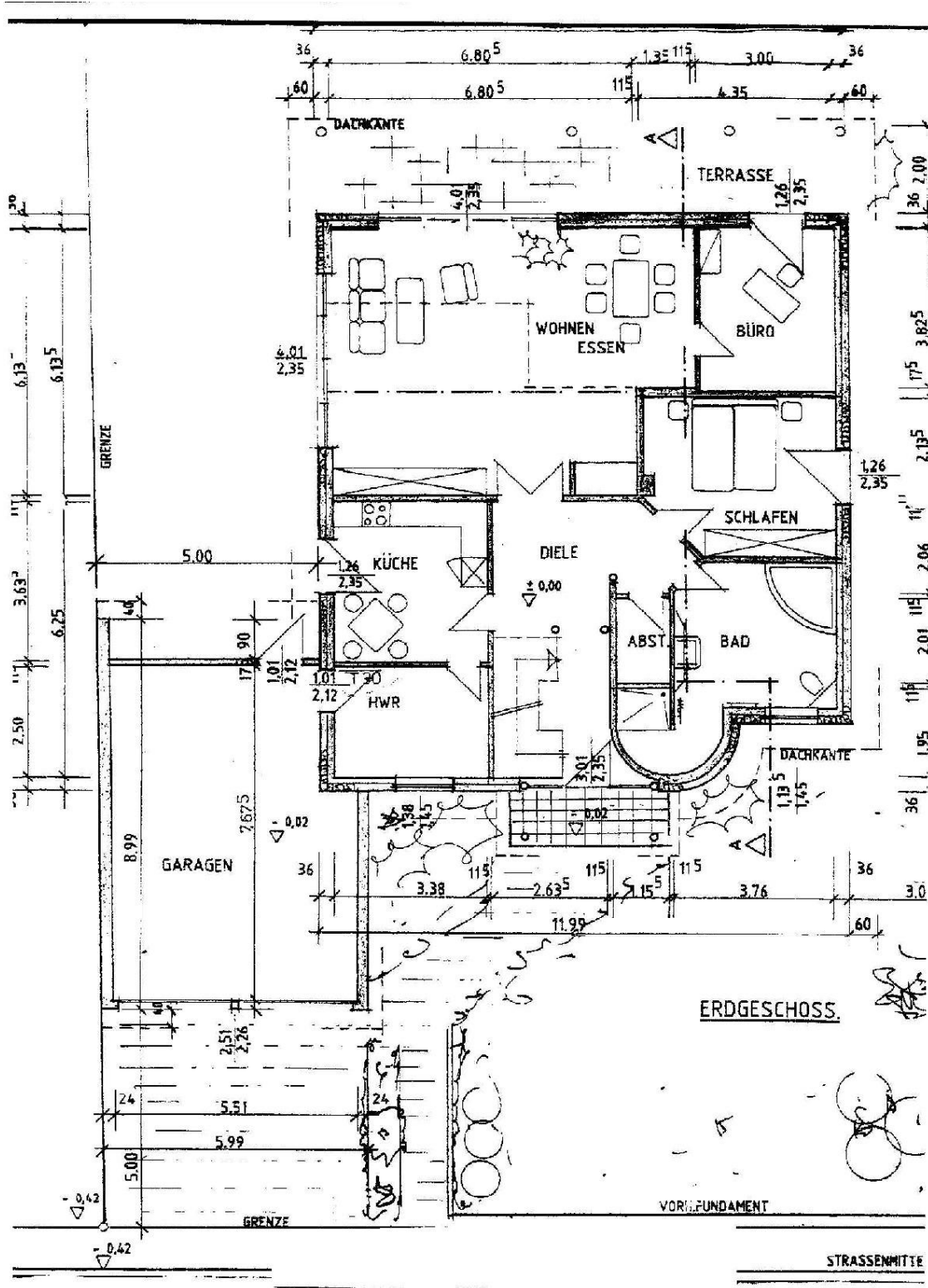
Einbauküche

Exposé - Galerie

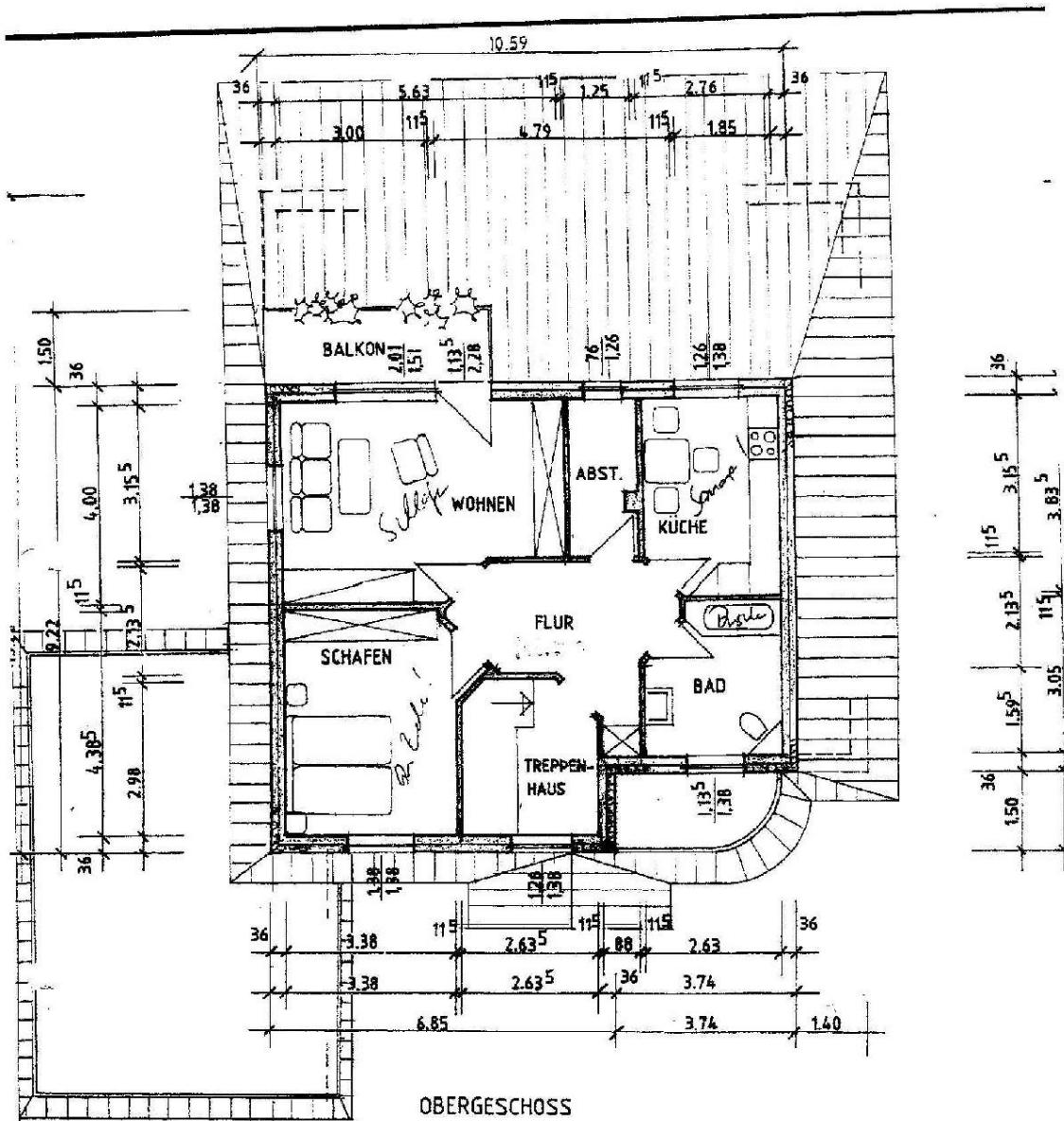


Einbauküche

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS