

Exposé

Einfamilienhaus in Nordkirchen

Attraktives EFH (Einliegerwohn. möglich) in begehrter, ruhiger Lage auf großzügigem Südwest-Grundst.



Objekt-Nr. OM-311453

Einfamilienhaus

Verkauf: **546.000 €**

Mobil: 0151 68589092

59394 Nordkirchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1985	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	875,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	175,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bausubstanz & Energie

- Baujahr: 1985
- Objektzustand: Sehr gepflegt
- Heizungsart: Zentralheizung
- Wesentliche Energieträger: Gas
- Energieausweis: „E“, 143 kWh/(m²a)

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus, das optional über eine separate Einliegerwohnung verfügt, liegt in einer begehrten und ruhigen Wohngegend von Südkirchen.

Das beeindruckende Haus wurde 1985 auf einem 875 m² großen, nach Südwesten ausgerichteten Grundstück errichtet und bietet mit einer Wohnfläche von 175 m² viel Platz für komfortables Wohnen.

Das Erdgeschoss besticht durch einen großzügigen, offenen Wohn- und Essbereich, der mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet ist. Zusätzlich befinden sich hier ein weiteres Zimmer und ein Badezimmer. Die 35 m² große überdachte Terrasse mit einer Aluminium-Glas-Konstruktion und Klinkerbelag sowie der großzügige Garten in Südwestlage laden zum Entspannen ein. Im Dachgeschoss befinden sich vier Zimmer, eine Sauna und ein Balkon. Die Zimmer im Dachgeschoss können bei Bedarf als abgeschlossene Einliegerwohnung genutzt werden. Der vollständig unterkellerte Bereich bietet eine zusätzliche Einbauküche und weitere vielseitige Räume.

Im Jahr 2013 wurde das Gebäude umfassend saniert, um modernen Wohnstandards gerecht zu werden.

Zusätzlich zur Gaszentralheizung sorgt ein Kaminofen für behagliche Wärme im gesamten Haus. Der Wohnbereich im Erdgeschoss und ein Schlafzimmer im Dachgeschoss sind mit Klimaanlage ausgestattet.

Ein Energieausweis ist vorhanden.

Auf dem Grundstück befindet sich eine geräumige Doppelgarage mit 45 m² Nutzfläche, die mit Strom- und Wasseranschluss ausgestattet ist. Die Garage ermöglicht das Laden eines E-Autos mit 11 kW. Darüber hinaus stehen zwei weitere Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

Ausstattung

Erdgeschoss:

- abgeschlossenes Treppenhaus
- offenes Wohn- und Esszimmer mit Küche
- Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Diele

Dachgeschoss:

- abgeschlossenes Treppenhaus

- Badezimmer mit großer Dusche
- 4 Schlafzimmer (eins davon mit Sauna)
- Diele
- Balkon

In beiden Etagen finden sich hochwertige Holztüren mit Glaseinsatz sowie edle Holzfußböden oder Fliesenbeläge.

Keller:

- Flur
- Waschküche
- Keller mit Einbauküche
- wohnlicher Kellerraum mit Billard, Flipper und Kicker
- 2 weitere Kellerräume

Auch der Keller ist mit Holztüren sowie Fliesen- oder Laminatfußböden ausgestattet.

Eine detaillierte Verkehrswertermittlung inklusive Fotos und Gebäudezeichnungen ist verfügbar und kann digital bereitgestellt werden.

Es fällt keine Maklerprovision an!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	143,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingangsbereich mit Garage

Exposé - Galerie



Giebel mit Balkon



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Garten



Terrasse

Exposé - Galerie



Esszimmer mit Küche



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Duschbad



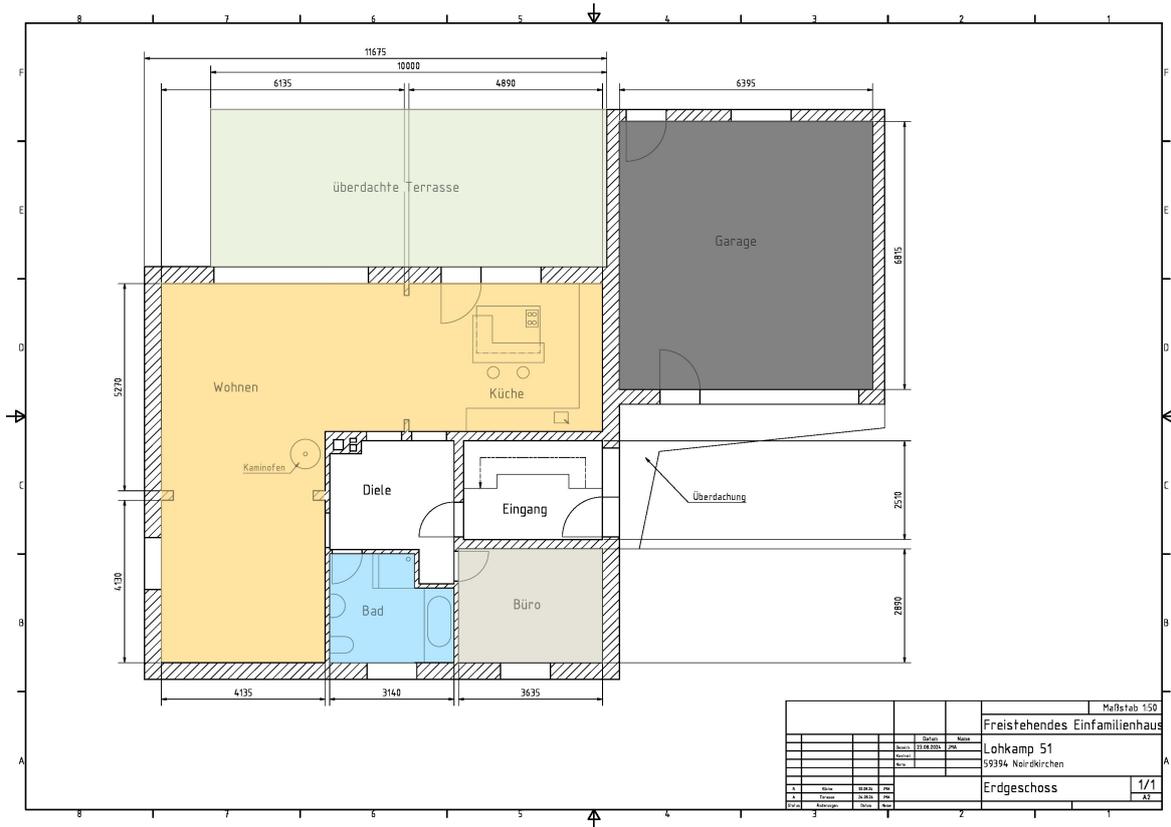
Kellerraum

Exposé - Galerie

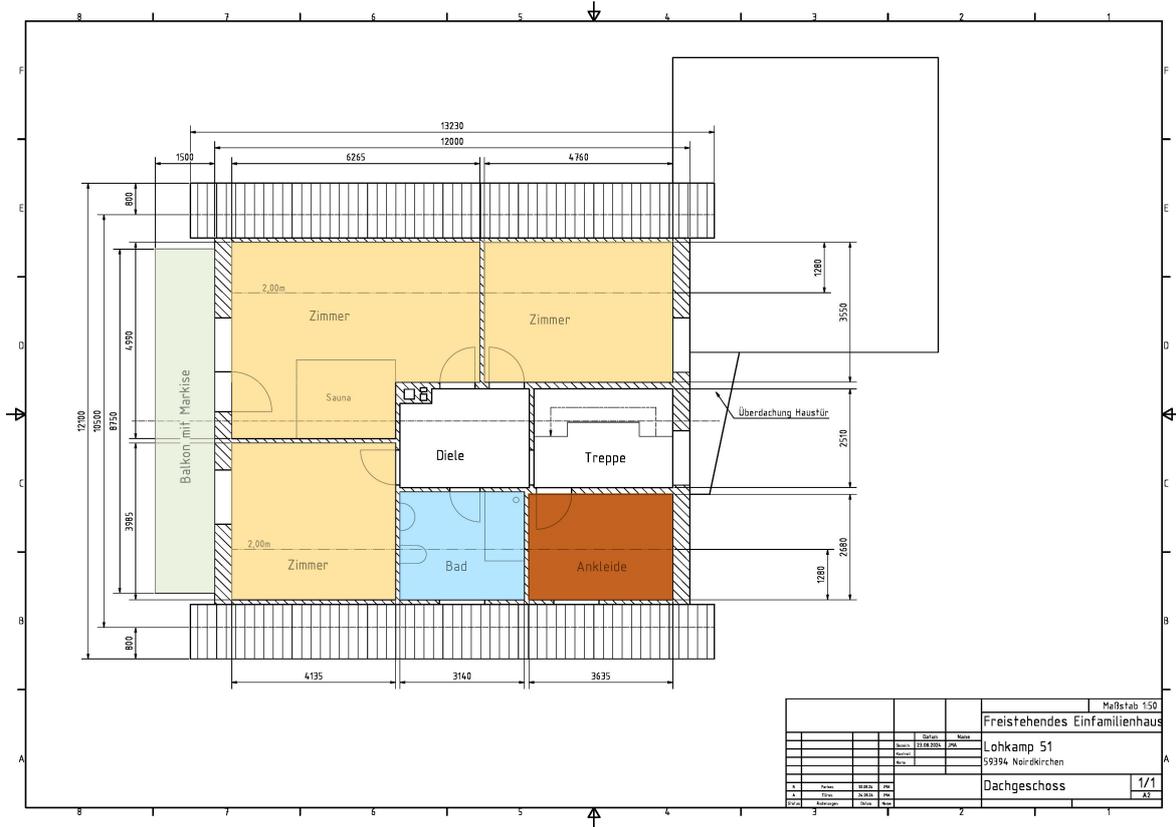


Sauna

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

