

Exposé

Einfamilienhaus in Werne

Werne-Stockum. Freistehendes Einfamilienhaus mit Doppelgarage



Objekt-Nr. **OM-311848**

Einfamilienhaus

Verkauf: **690.000 €**

59368 Werne
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahmedatum	01.07.2025
Grundstücksfläche	542,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	168,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Immobilie mit einer Wohnfläche von 168 qm, wurde 2016 in Massivbauweise auf einem 542 qm Eckgrundstück errichtet.

Das Erdgeschoss beeindruckt durch einen klimatisierten großzügigen Wohnbereich, der aus einer offenen Küche mit Galerie und einem Wohn-Essbereich besteht. Hier sorgt ein Kamin im Winter für Gemütlichkeit. Zur Küche gehört eine Speisekammer die sich unter der Treppe verbirgt.

Zudem befindet sich im Erdgeschoss ein Arbeits- oder Gästezimmer und ein Duschbad.

Über den angrenzenden Technikraum gelangen Sie in die Doppelgarage mit Zugang zum Garten.

Das Obergeschoss bietet Ihnen 2 gleichwertige Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer mit Ankleide und ein Bügelzimmer. Das Badezimmer mit freistehender Badewanne und ebenerdiger Dusche vervollständigt das Obergeschoss.

Unter dem, nach Süden ausgerichteten Pultdach, haben Sie die Möglichkeit die Staufläche zu nutzen.

Ausstattung

Ausstattung:

- Einbauküche
- Klimaanlage im Wohnbereich
- Kamin im Wohnbereich
- Fußbodenheizung
- Solarkollektoren
- Gasheizung (Viessmann)
- Vinylboden im EG
- Laminatboden im OG
- Videosprechanlage
- Terrassenüberdachung (4x6,8m)
- Kaminholz-Unterstand
- Gartenhaus
- Wallbox
- Spielturm
- Trampolin (ebenerdig)

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Verfügbar ab Juli 2025 oder nach Absprache

Wir weisen Sie freundlich darauf hin, dass wir vor einem Besichtigungstermin einen Kapitalnachweis, bzw. eine schriftliche Finanzierungszusage Ihres finanzierenden Kreditinstitutes benötigen. Gerne können Sie uns den Nachweis vorab zusenden oder am Besichtigungstermin vorlegen.

Liegt uns dieser Nachweis nicht vor oder kann vor Ort nicht vorgelegt werden, müssen wir leider den Besichtigungstermin absagen.

Lage

Die Immobilie liegt in einem Neubaugebiet in Werne-Stockum.

Werne liegt mit Ihren ca. 30.000 Einwohner am östlichen Rande vom Ruhrgebiet, zwischen Dortmund und Münster.

Diese sind, auf Grund der guten Verkehrsanbindung zur A1 und A2, in kurzer Zeit mit dem Auto zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeit ca. 100m

Kindergarten ca. 300m

Grundschule ca. 1100m

Bäckerei ca. 600m

Arzt ca. 600m

Apotheke ca. 500m

Bank ca. 500m

Tankstelle ca. 400m

Bushaltestelle ca. 300m

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	33,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht

Exposé - Galerie



Garten



Flur EG

Exposé - Galerie



Küche



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Flur OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



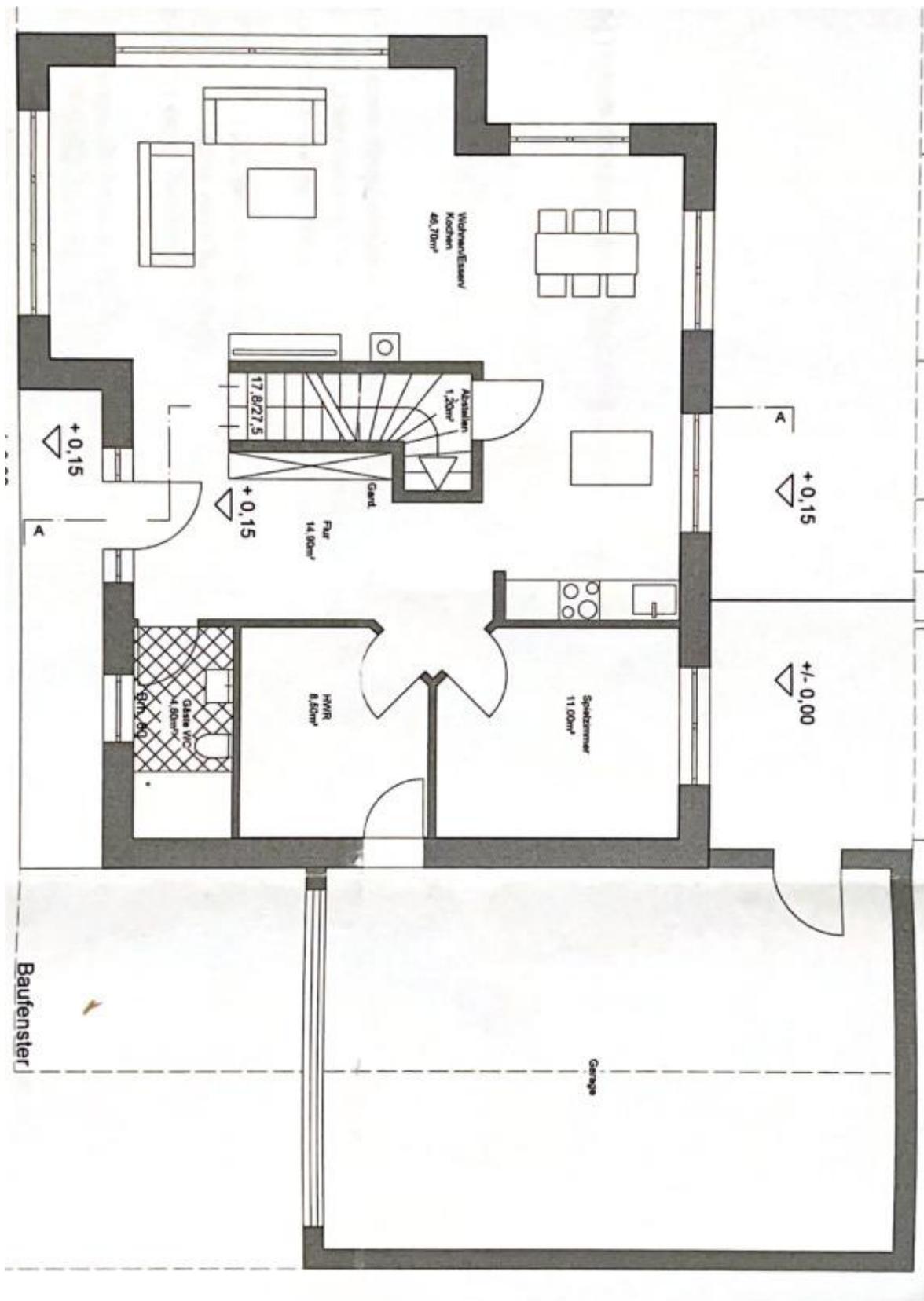
Bügelzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

