

Exposé

Einfamilienhaus in Marienheide

Schönes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Marienheide, provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-315644

Einfamilienhaus

Verkauf: **545.000 €**

Hauptstr. 139a
51709 Marienheide
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	2.800,00 m ²	Schlafzimmer	1
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	2,50	Garagen	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses repräsentative Anwesen von 1995 wurde hochwertig im Stil seiner Zeit errichtet, stetig gepflegt und elementar modernisiert. Zu dieser Immobilie gehört ein traumhaft angelegter Garten mit besonderen Rückzugsplätzen, einer Terrasse mit Pavillon, eine Sommer- bzw. Außenküche, ein Goldtischeich, einem Hühnerstall, ein Gewächshaus, ein Gartenhaus, eine Gartensauna sowie ein mit Wärmepumpe beheizter großer Pool.

Die ca. 140 m² Wohnfläche teilen wie folgt auf:

Erdgeschoss:

- repräsentativer Eingangsbereich
- Eingangsbereich mit Zugang zum Gäste-Bad und den restlichen Wohnräumen
- integrierte Küche im zeitlosen Design mit Essbereich, Theke u. Abstellraum
- offenes Wohnzimmer mit Aufgang zur Empore/Schlafzimmer/Bad und Wintergarten
- lichtdurchfluteter Wintergarten mit großem Essbereich und Kamin
- Zugang zum Garten über den Wintergarten

Obergeschoss:

- offene Empore mit ausreichend Platz als Arbeitsbereich
- Zugang zum Schlafzimmer mit begehbarem Ankleidezimmer
- Fensterbadezimmer mit Dusche, Badewanne, WC u. zwei Waschbecken

Nebengebäude mit ca. 90 m² Nutzfläche:

- separater Eingang / Austritt zum oder über den Garten
- Waschküche / Hauswirtschaftsraum
- Werk- bzw. Hobbyraum
- Technik für die Heizung und Pool
- Technik für eine Photovoltaikanlage
- reichlich Lagerfläche

Das Grundstück hat eine großzügige Fläche von 2.800 m², ist komplett umzäunt und bietet weitere Möglichkeiten zum An- und Ausbau bis zu ca. 600qm bebauter Fläche.

Zu dieser Immobilie gehören Außenstellplätze, zwei Garagen und ein Doppel-Carport. Die Toreinfahrt zum Gelände ist elektrisch gesichert.

Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten und teilweise sanierten Zustand und verfügt u.a. über folgende Ausstattungsmerkmale:

- Eingangssicherheitstüre
- gepflegte Steinfliesenböden
- Holztüren
- Rollläden
- Wintergarten mit Kamin
- Sommer- bzw. Außenküche

- doppelverglaste Kunststofffenster
- Gaszentralheizung, Wärmepumpe für den Pool und Photovoltaikanlage
- Gäste-Bad im EG mit Dusche, WC u. Waschbecken
- Hauptbad im OG mit Badewanne, Dusche u. zwei Waschbecken
- Heizkörper in allen Räumlichkeiten
- vollausgestattete Küche mit Essbereich, Theke u. Abstellraum
- großzügige Terrasse mit Pavillon, anliegend zum großzügigen Garten mit Pool
- Gartenhaus, Gartensauna, Gewächshaus , Gemüsebeet und Hühnerstall im Garten
- zwei Garagen
- Videoüberwachung
- Nebengebäude mit 90 m² Nutzfläche

Energiesparend und umweltfreundlich hat das Haus eine große Photovoltaikanlage (11,2 kWp) mit 11,5 kWh Batteriespeicher) sowie eine Solarzelle für warmes Wasser. In den Bädern, dem Wohnzimmer sowie dem Schlafzimmer hängen außer den Heizkörpern für die Gastherme auch Infrarotheizungen an den Wänden. So kann dort beliebig mit Strom oder Gas geheizt werden. Der Rest des Hauses wird mit Gas beheizt, die Gastherme ist 2022 erneuert worden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Das Objekt befindet sich in Marienheide im Oberbergischen Kreis. Marienheide ist ein kleiner Ort (knapp 14.000 Einwohner) und liegt zwischen Gummersbach und Wipperfürth. Vor Ort findet man diverse Ärzte, Imbisse, Restaurants, einige Geschäfte sowie 2 Supermärkte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	118,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



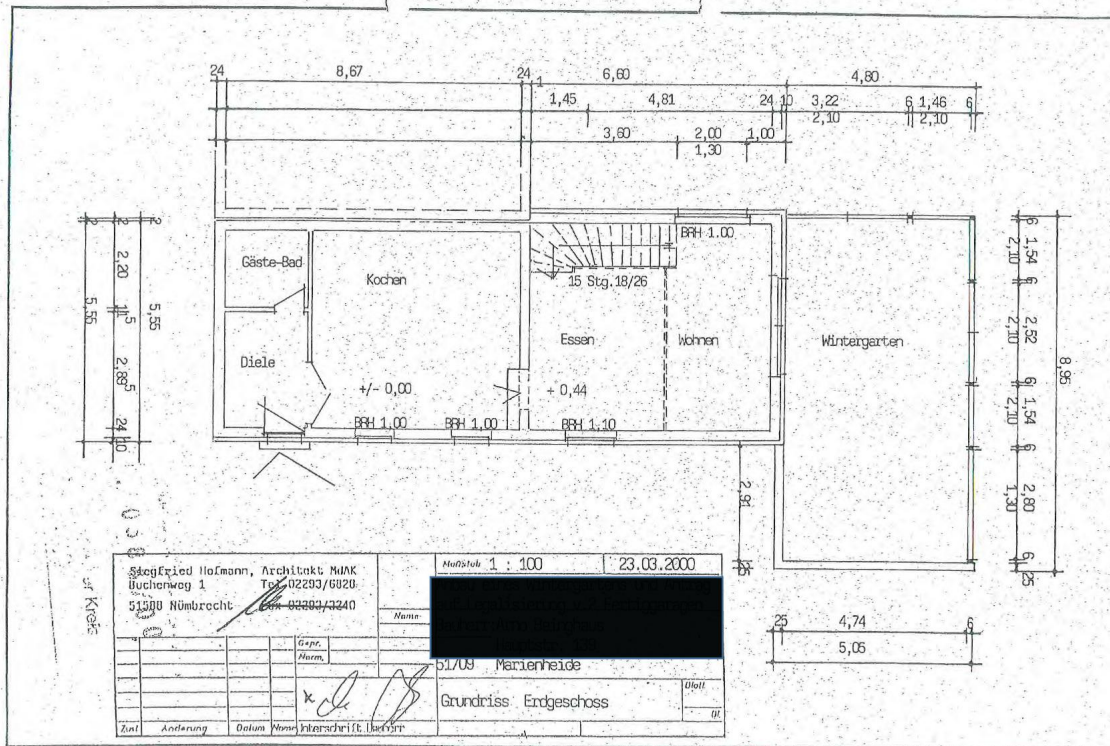
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

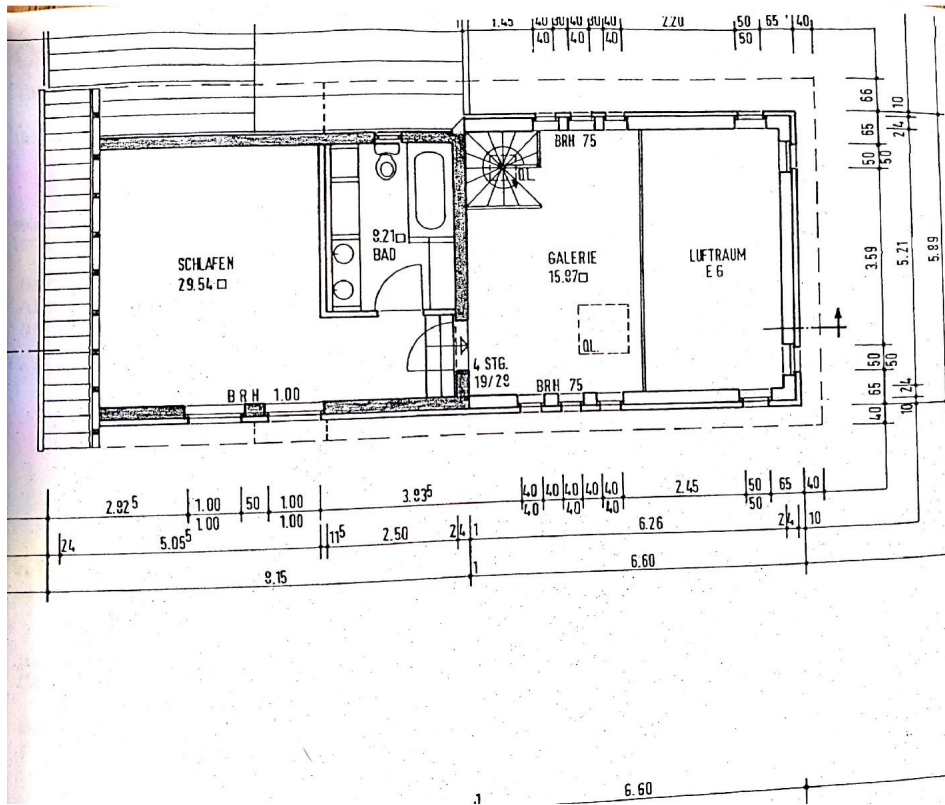


Exposé - Grundrisse



Siegfried Hofmann, Architekt MIAK Buchenweg 1 51380 Nümbrecht Tel. 02293/6820 Fax 02293/3240		Maßstab 1 : 100 23.03.2000
Name: [REDACTED]		51/101 Marienheide
Grundriss Erdgeschoss		Blatt 01
Zust.	Änderung	Datum

Exposé - Grundrisse



IVIL GATTISCHNER