

# Exposé

## Bungalow in Möhnese

**Ebenerdiger verklinkerter Bungalow am Möhnese von privat zu verkaufen (provisionsfrei)**



Objekt-Nr. OM-317386

**Bungalow**

Verkauf: **449.000 €**

59519 Möhnese  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	552,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	152,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen in ruhiger Lage der attraktiven Urlaubsregion Mönnesee im Zentralort Körbecke:

Es handelt sich um einen ebenerdigen, voll verklinkerten Bungalow auf 552 m<sup>2</sup> Grund mit Garten und Garage aus dem Jahr 1977, der privat und provisionsfrei verkauft wird. Die großzügig bemessenen 158 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit folgender Aufteilung bieten auch Platz für eine Familie mit Kindern:

Eingang/ Windfang mit Zugang zum Wohntrakt mit Flur, Abstellraum, Gäste-WC, Küche, Kamin/ Esszimmer (mit Zugang zur Terrasse) und Wohnzimmer (mit Zugang zur Terrasse über große Schiebetür). Durchgang zum Schlaftrakt mit 3 Schlafzimmern (2 davon mit Wasseranschluss und Zugang zu kleinem Balkon und Terrasse), Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Der Bungalow ist teilunterkellert (geflieste Böden, 4 Kellerräume + Heizungskeller). Nach Süden ausgerichtete, großzügige, teilüberdachte Terrasse mit elektrischer Markise sowie umzäunter Garten mit Regenwasserzisterne und Gartengerätehaus mit Unterstand.

In den letzten Jahren sind umfangreiche Modernisierungen (Bad, Gäste-WC, Küche, einbruchssichere Fenster, Türen etc.) durchgeführt worden, so dass sich der Zustand als sehr gut beschreiben lässt. Ein sehr ansprechendes Objekt, welches vielen Bedürfnissen gerecht wird!

## Ausstattung

Gut durchdachte Einbauküche der Marke Schüller mit hochwertigen Elektrogeräten (Miele, Liebherr, Siemens), die mit ihrem großzügig bemessenem Stauraum keine Wünsche offen lässt: Viele Schubladen, Dampfgarer, Dunstabzug nach außen etc.

Neuwertiges Bad mit Dusche und Badewanne und elektrisch verstellbarer Lichtkuppel

Neuwertiges Gäste-WC

Flur im Schlaftrakt mit 8,5 m Kleiderschrank

Auf der Terrasse elektrische Markise, fernbedienbare LED-Beleuchtung

Regenwasserzisterne

Garage mit elektrischem Torantrieb

Kunststofffenster, weiße Innentüren

Ölzentralheizung mit neuem Warmwasserspeicher

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Verkauf erfolgt provisionsfrei

Übernahme nach Absprache (voraussichtlich 2. Halbjahr 2025)

## Lage

Sehr schöne und ruhige Sackgassenlage mit Nähe zum Mönnesee und Ortszentrum mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Tankstelle, Gastronomie, Hotel, Kindergarten, Schule sowie Mönnesee-Klinik.

Der Mönnesee bietet viele Freizeitmöglichkeiten und der Arnsberger Wald lädt zu Ausflügen ein. Die Hansestadt Soest mit ihrer schönen Altstadt liegt in nur 8 km Entfernung.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

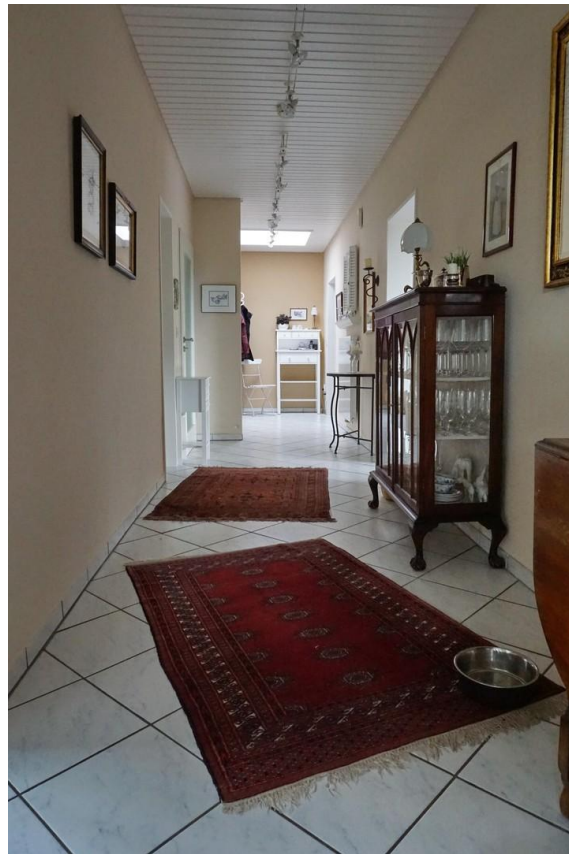
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	245,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie



Flur Wohntrakt



Küche



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kamin-/ Esszimmer (Bild 1)



# Exposé - Galerie



Kamin-/ Esszimmer (Bild 2)



Gäste-WC



Flur Schlaftrakt

# Exposé - Galerie



Bad (Bild 1)



Bad (Bild 2)



# Exposé - Galerie



Bad (Bild 3)



Schlafzimmer (Bild 1)

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Bild 2)



Arbeitszimmer



# Exposé - Galerie



Gästezimmer



Kellerabgang



Flur Keller



# Exposé - Galerie



Gästezimmer Keller



Heizungsraum



# Exposé - Galerie



Garten (Bild 1)



Garten (Bild 2)



# Exposé - Galerie



Garten (Bild 3)



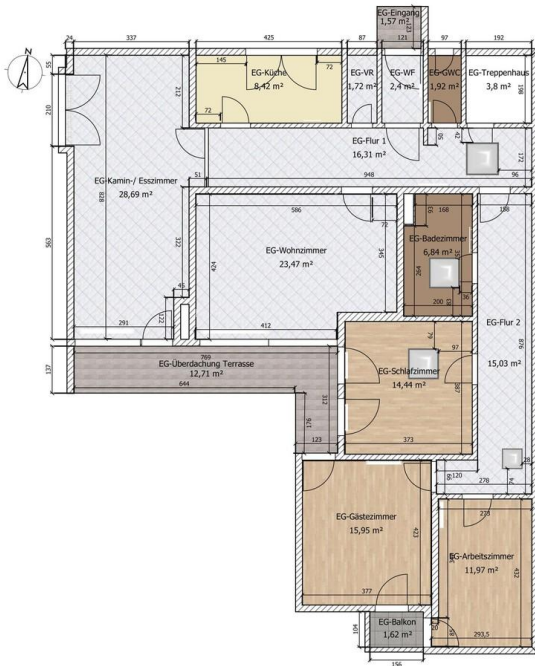
Gerätehaus (Garten)



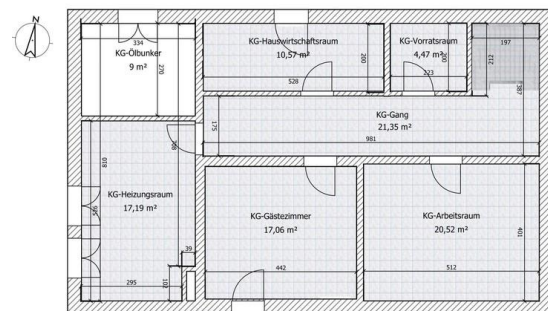
# Exposé - Galerie



Luftbild

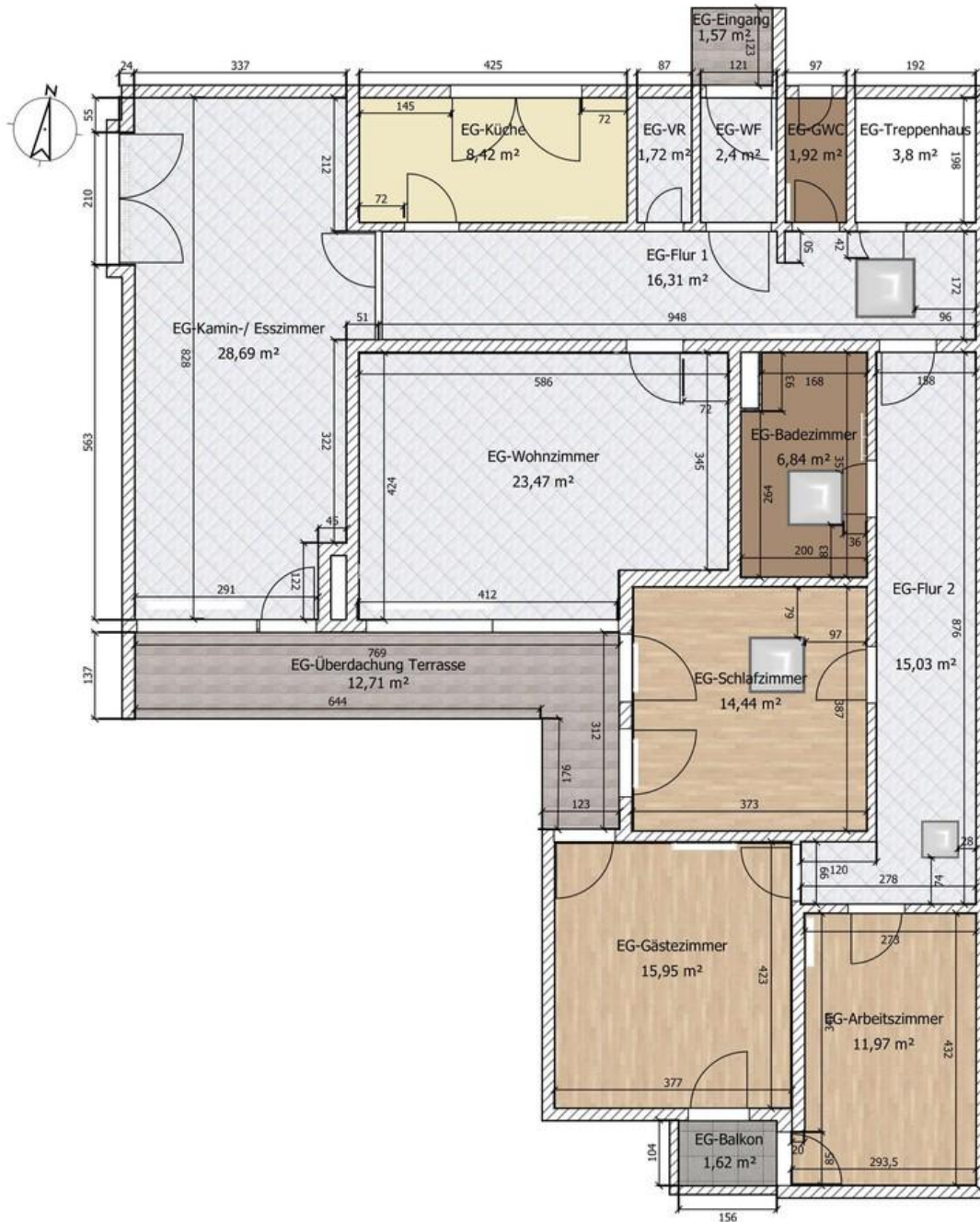


Grundriss EG



Grundriss KG

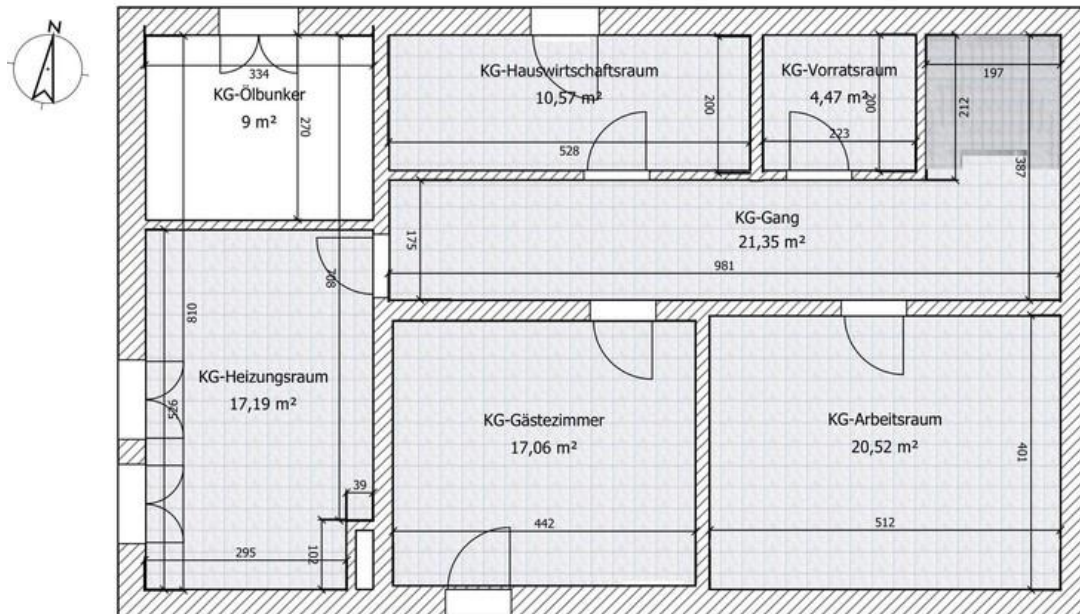
# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



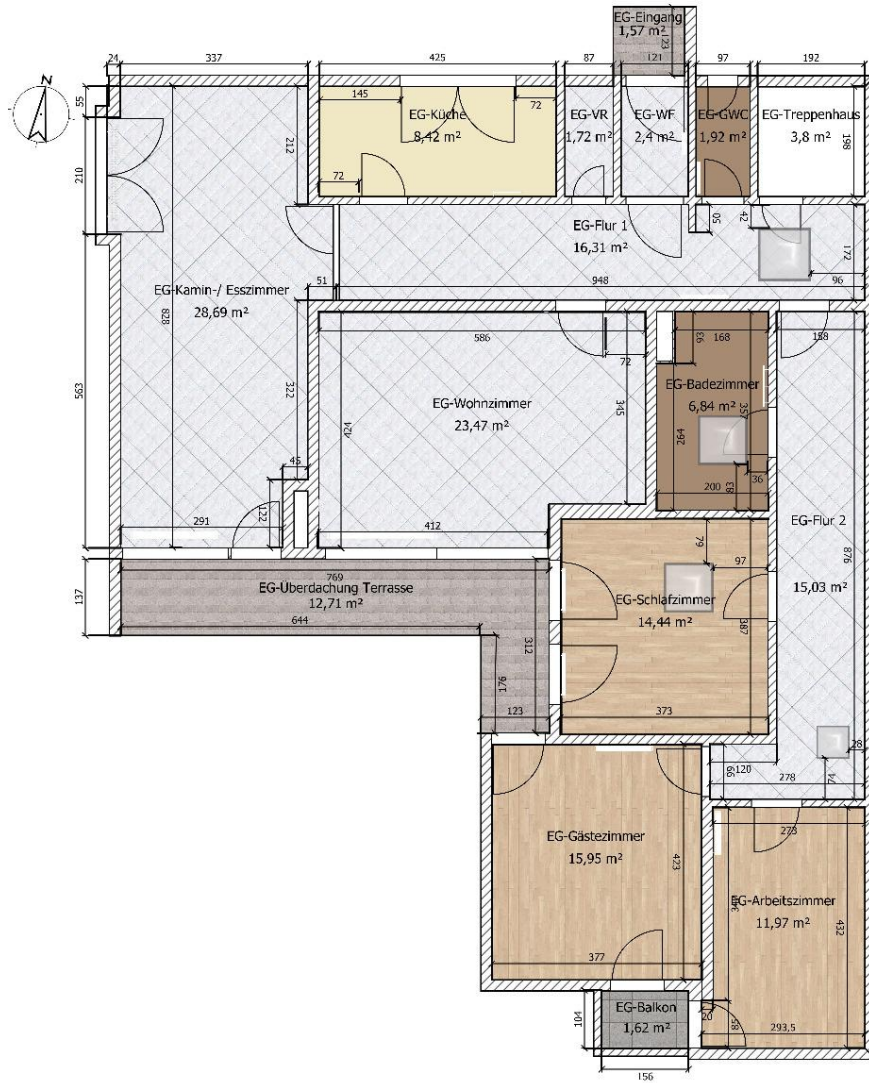
# Exposé - Grundrisse



Grundriss KG

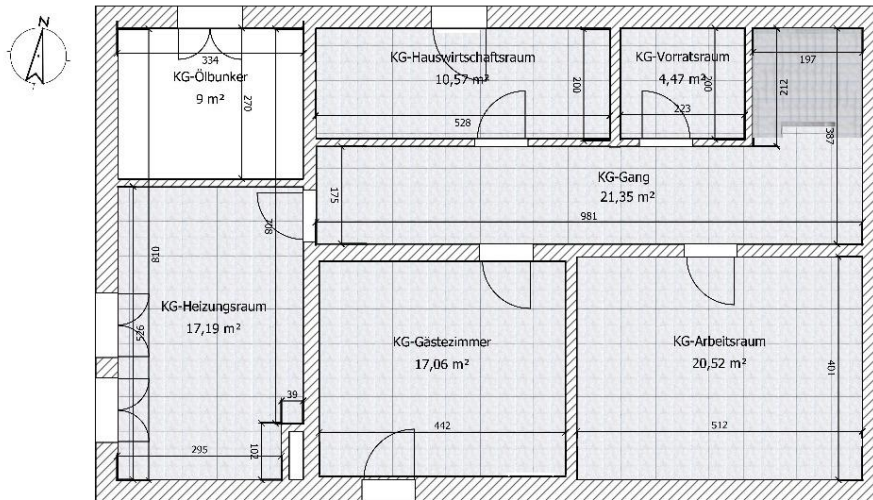


# Exposé - Grundrisse



Maßstab: 1/100 . Seite 3/ 4

# Exposé - Grundrisse



Maßstab: 1/100 . Seite 2/ 3