

Exposé

Einfamilienhaus in Soest

Ruhiges Wohnen im Grünen und doch Verkehrsnahe



Objekt-Nr. OM-317459

Einfamilienhaus

Verkauf: **598.000 €**

59494 Soest
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	770,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	173,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	207,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in ruhiger Lage!

Massivhaus: Satteldach mit glasierten Ziegeln

Heizung: Erdwärmepumpe mit Flächenkollektor und Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Wasser: Enthärtungsanlage der Fa. Watercat, mit Granulatfilter zusätzlich zum normalen Vorfilter.

Niederschlagswasser: Sie zahlen keine Abgabe für die Hauptfläche von 724m², dank Einleitung in die Zisterne.

Heizkosten: 32,09 kWh/m² im Jahr (gem. Energieausweis für Heizung und Warmwasser, Energieklasse A)

Ausstattung

Das Haus verfügt auf zwei Etagen neben der großzügigen und voll eingerichteten Küche (E-Geräte teils nur 1-2 Jahre alt) über je ein Bad im EG und OG. Das Bad im OG ist zusätzlich mit einer Whirlpool-Doppelsitz-Wanne ausgestattet.

Im EG befindet sich zudem der Hausanschlussraum, eine Frühstücksecke, die große Essecke und der Wohnbereich mit einem rund gebauten Kamin und ein Kinder/Gästezimmer.

Im OG haben wir das Schlafzimmer mit durch eine Glasschiebetür getrennten Ankleidezimmer. Das großzügige Masterbad mit Dusche und Whirlpool-Badewanne sowie ein Büro/Kinderzimmer und einen fensterlosen Abstellraum.

Der nachträglich gedämmte Dachboden ist über eine klappbare Treppe von der Galerie aus zu erreichen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Da wir ins Wohnmobil ziehen, können alle Gegenstände im Innen- und Außenbereich mit übernommen werden.

--Im Kaufpreis enthalten sind die komplette Küche mit Einbaugeräten, ein Geräteschuppen (mit diversen mechanische Gartengeräten), ein Gartenhaus sowie eine Werkstatt mit Werkbank und Schränken dazu ein überdachte Unterstände für Kaminholz und alles was einen trockenes Plätzchen braucht.

Übernommen werden können :

Rasenmäher (Benzin), Stihl Heckenschere (Benzin), Stihl Freischneider (Benzin), Häcksler (Benzin, 15PS). Bewässerungssystem (funkgesteuert) mit Jetpumpe, eine Loungegruppe sowie ein Gartenesstisch (Alu + Glas) mit 8 Stühlen.

Lage

Das von Licht durchflutete Haus (5 Zimmer, 173m² WF) ist im wahrsten Sinne von der Sonne geküsst!

Prägend ist das markante Wintergartenelement vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss.

Mehr Sonne haben Sie sonst nur im Garten!

Idyllisch gelegen in einem dörfllich geprägten Ortsteil von Soest, liegt das freistehende EFH in einer Gegend mit hohem Freizeitwert, im Dreieck Soest, Möhnesee, Bad Sassendorf. Ganz gleich ob Sie Wassersport, Wandern, Radfahren, Mountainbiken, Inliner oder Eissport bevorzugen, alles ist in „greifbarer“ Nähe!

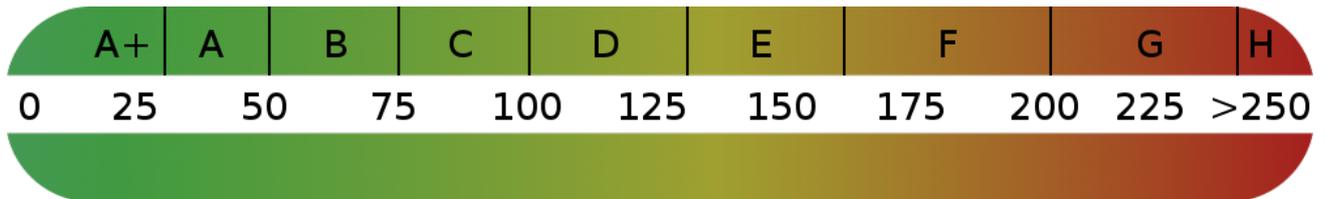
Verkehrsgünstig rgelegen ca. 2 km von der Autobahn A44, Abfahrt Soest-Ost entfernt. In ca. 30 Minuten sind Sie an den Flughäfen Dortmund oder Paderborn/Lippstadt. Der Soester Hauptbahnhof hat eine IC Verbindung in alle großen Städte der Republik und mit dem Regionalexpress ins Ruhrgebiet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	32,09 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Halle mit Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Küche



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohbereich mit Kamin

Exposé - Galerie



Badezimmer OG,a



Bad OG, c

Exposé - Galerie



Kinder/Gästezimmer EG



Badezimmer EG, a



Bad EG, b

Exposé - Galerie



Bad EG, c



Ausblick in den Garten

Exposé - Galerie



Badezimmer OG,b

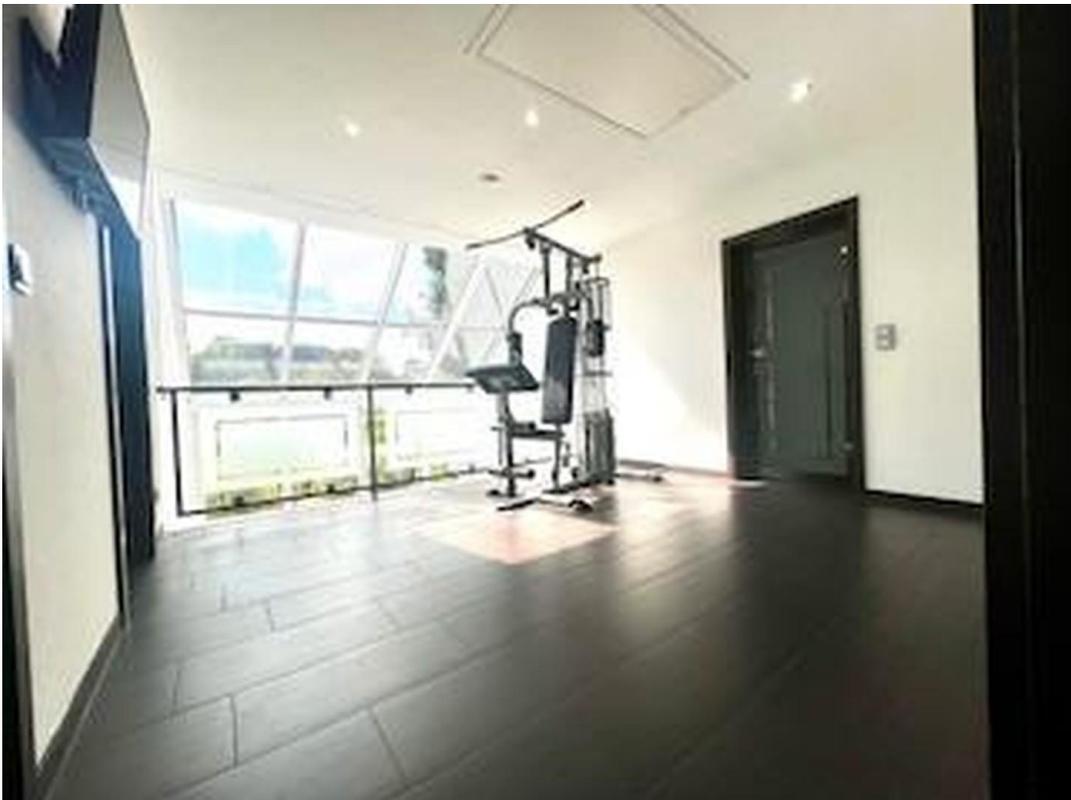


Schlafzimmer OG, a

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG, b



Galerie

Exposé - Galerie



Bad OG, d



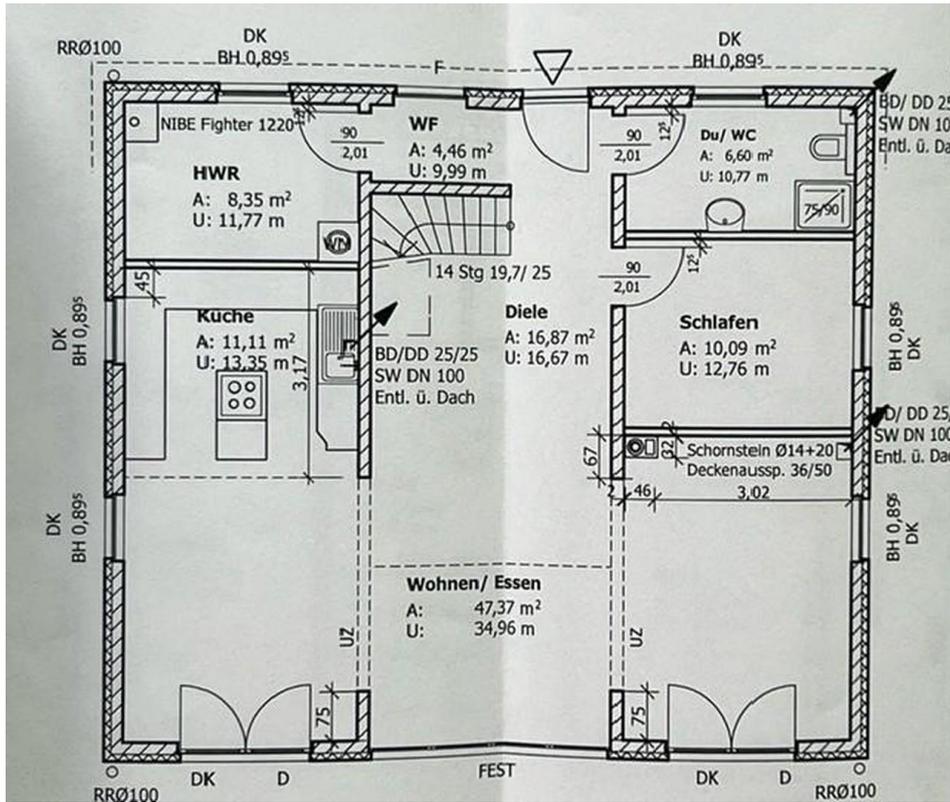
Exposé - Galerie



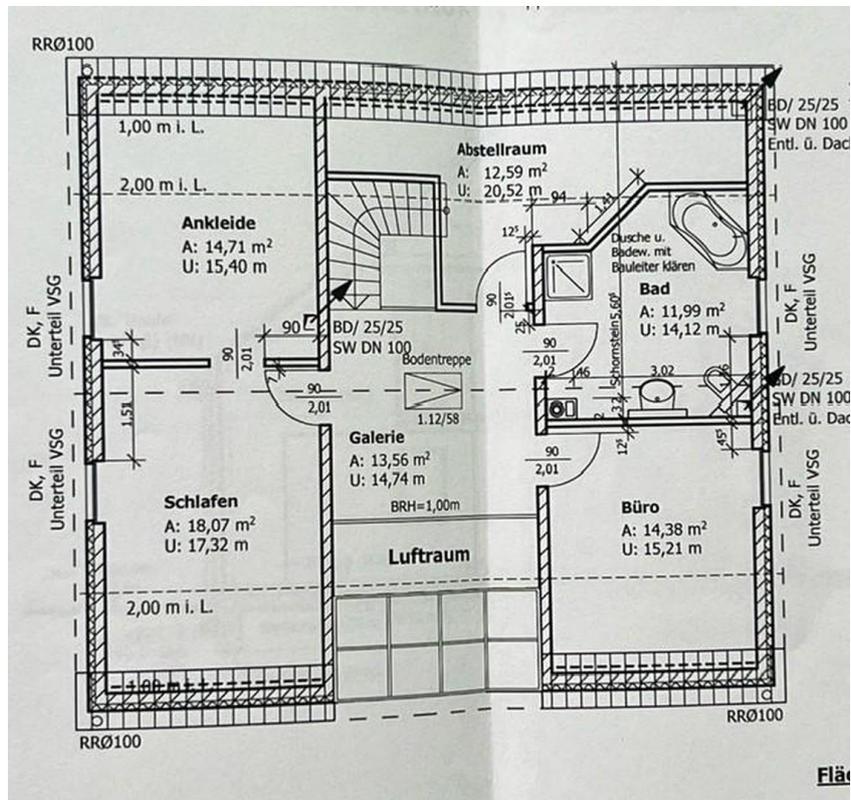
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG