

Exposé

Doppelhaushälfte in Holzwickede

Einzugsfertige 5-Zimmer-Doppelhaushälfte mit gehobener Innenausstattung (Energieeffizienzklasse A)



Objekt-Nr. **OM-317503**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **429.000 €**

Ansprechpartner:
Ruth & Timo Dettmar

59439 Holzwickede
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	170,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	137,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verklincerte Doppelhaushälfte mit sehr guter Energieeffizienzklasse A, Photovoltaik- und Klimaanlage, laufend modernisiert und daher direkt einzugsfertig!

Es erwarten Sie lichtdurchflutete Räume (z.B. mit einer großen Schiebetür im Wohnzimmer), hochwertige Fliesen und Teppichböden und eine gepflegte und moderne Garten- und Vorgarten-Gestaltung. Der Garten verfügt über eine Sonnen-Terrasse mit Pavillon und Teich, einen Wasserfall sowie eine Markise.

Das hochwertige Bad wurde 2023 modernisiert und bietet u.a. eine Massivholz-Sauna, einen Whirlpool und eine Regendusche.

Weitere Details siehe unter "Ausstattung" oder fordern Sie einfach unser noch detaillierteres Exposé an!

Ausstattung

- Moderne Gas-Brennwert-Heizung (2021 erneuert)
- Warmwasserspeicher (150 Liter)
- Heizkörper, Fußbodenheizung im Bad
- Zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Klimaanlage im Dachgeschoss (2022 erbaut)
- Elektrische Rollläden (auch Dachfenster)
- Photovoltaik-Anlage (6,5 kWp, 2023 erbaut)
- Wallbox (22 kW, 2024 erneuert)
- VDSL- und Kabelanschluss, Glasfaser beauftragt
- Netzwerk-Verkabelung in allen 5 Zimmern

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Gäste-WC

Sonstiges

Unsere Doppelhaushälfte ist vollständig verklincert. Das sieht nicht nur gut aus, sondern stellt über die Jahre auch einen erheblichen Mehrwert dar. Unsere Nachbarn haben teilweise schon nach 10 Jahren die Fassade streichen lassen.

Unsere Doppelhaushälfte hat eine hervorragende Wärmedämmung. Aktuell bezahlen wir für Gas nur 69 € im Monat. Dabei ist die Warmwasserbereitung bereits enthalten. Rein auf die Heizung entfallen nur ca. 50 € monatlich.

Unsere Doppelhaushälfte ist direkt einzugsbereit. Sie müssen nichts sanieren, alles ist bereits modernisiert. Sie renovieren nur noch Dinge, die Sie nach Ihrem Geschmack anpassen möchten und ziehen ein.

Lage

- Beste Lage im Holzwickeder Norden
- Ruhiges Wohngebiet
- Diverse Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Aldi und Rewe), Kindergarten, Spielplatz und Grundschule sind fußläufig zu erreichen

- Darüber hinaus bietet Holzwickede alles, was für das tägliche Leben nötig ist
- Holzwickede ist mit der B1/A44 sehr verkehrsgünstig angebunden und hat einen Bahnhof (ebenfalls fußläufig)

Infrastruktur:

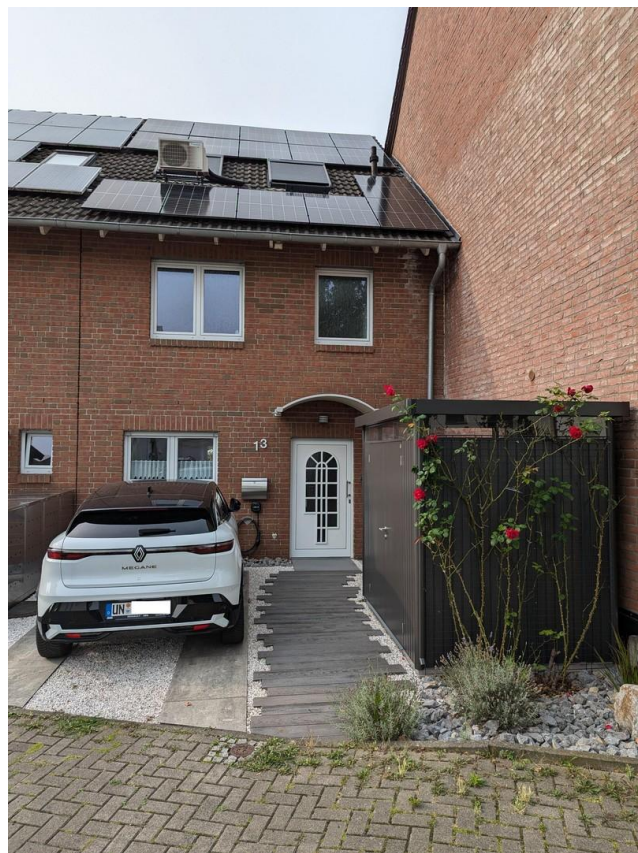
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	47,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Esszimmer - Küche



Esszimmer - Wohnzimmer



Wohnzimmer

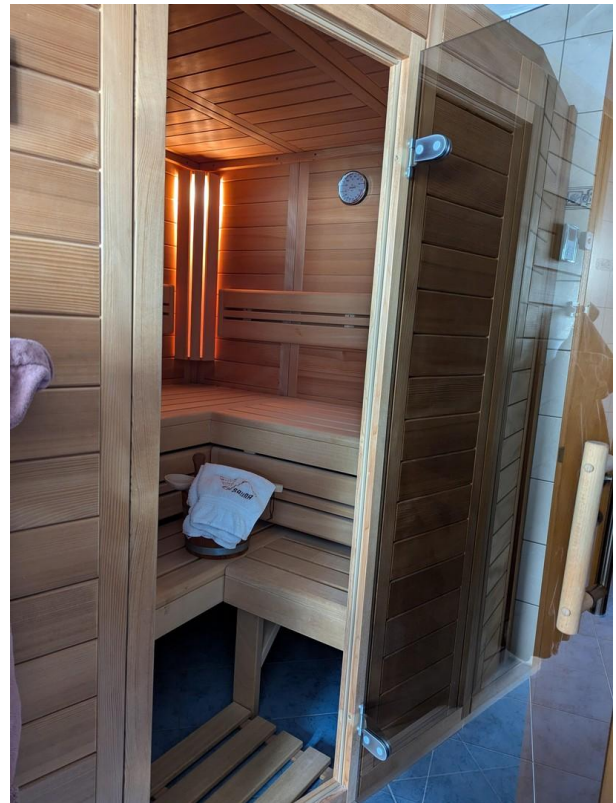
Exposé - Galerie



Garten



Diele



Sauna

Exposé - Galerie



Whirlpool



Regendusche



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gästezimmer

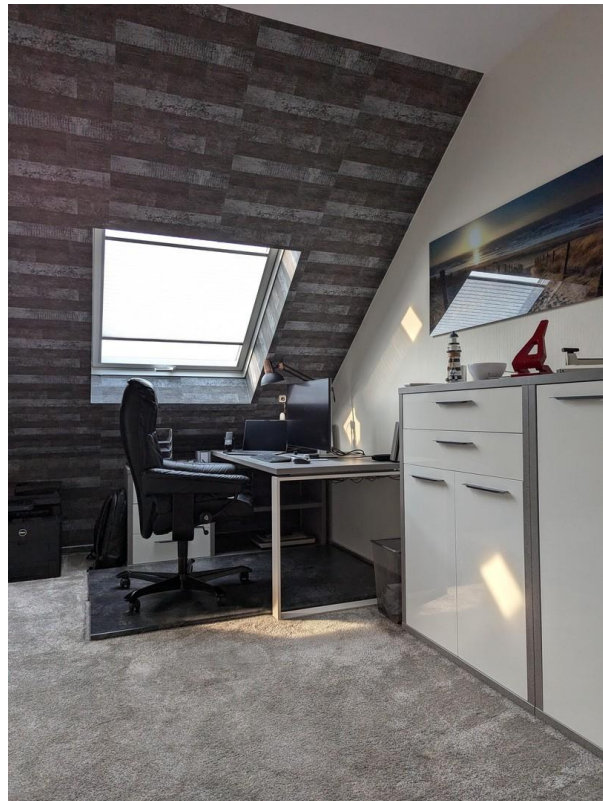


Zimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie

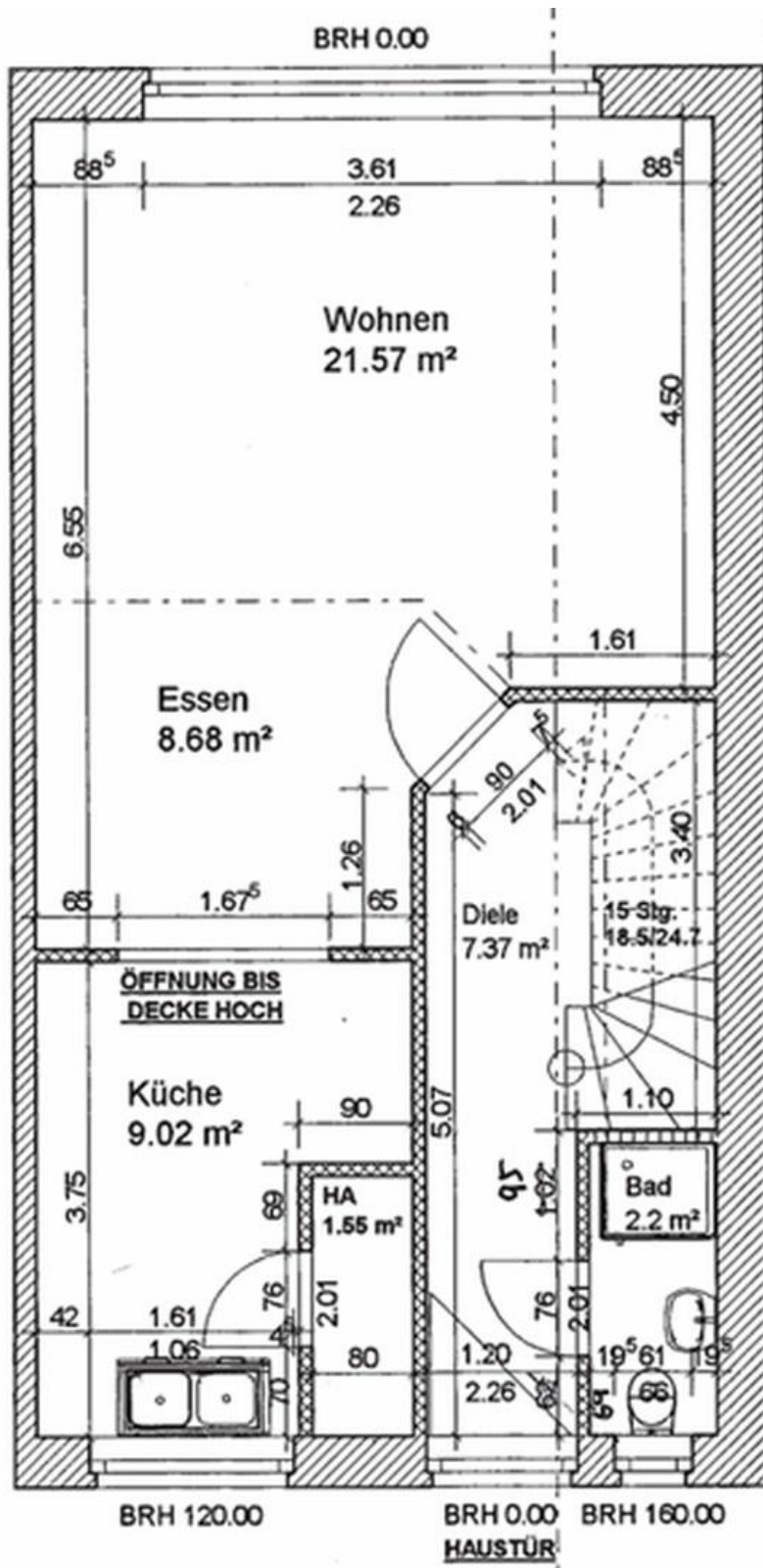


Arbeitszimmer



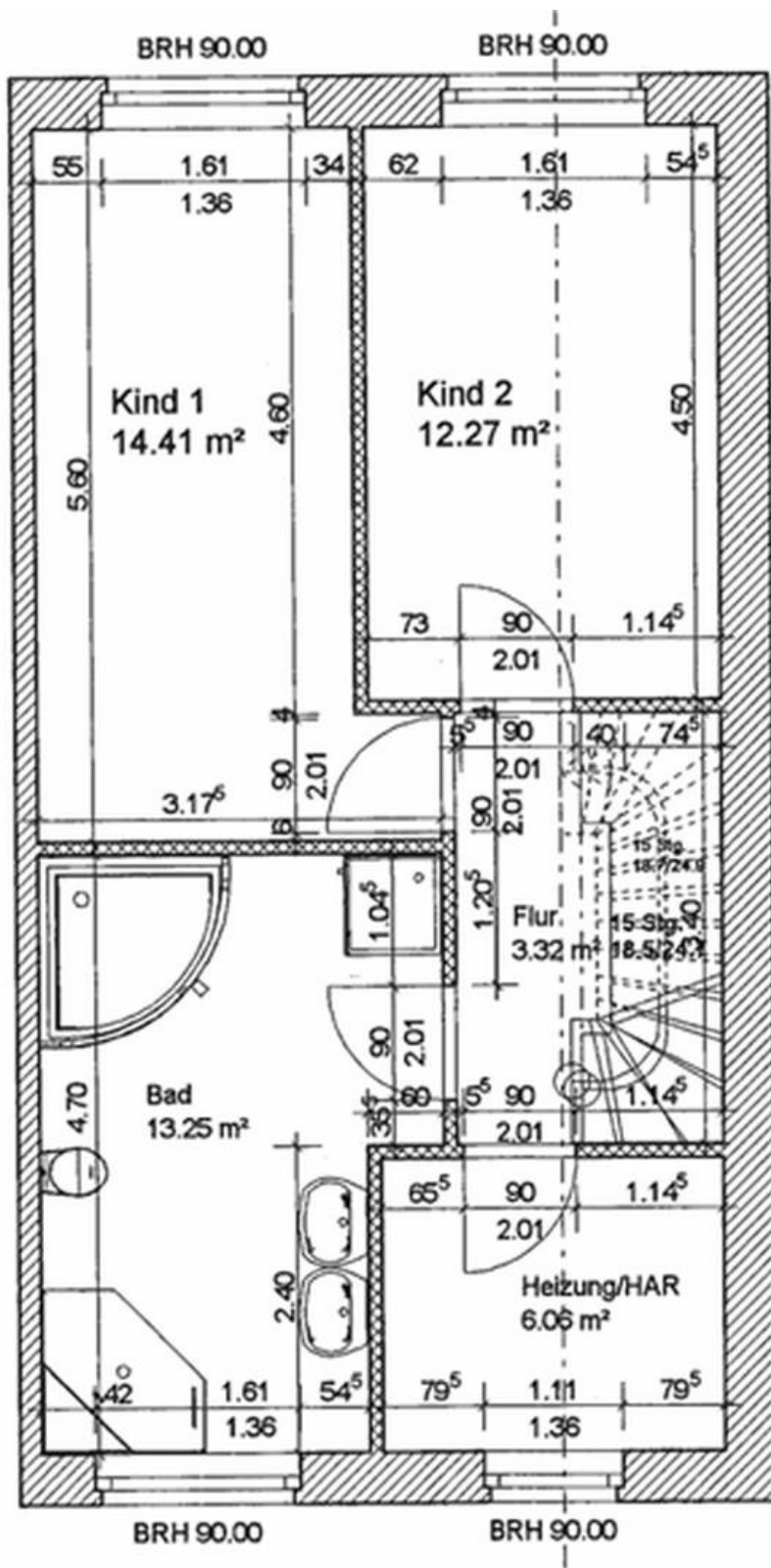
Arbeitszimmer

Exposé - Grundrisse



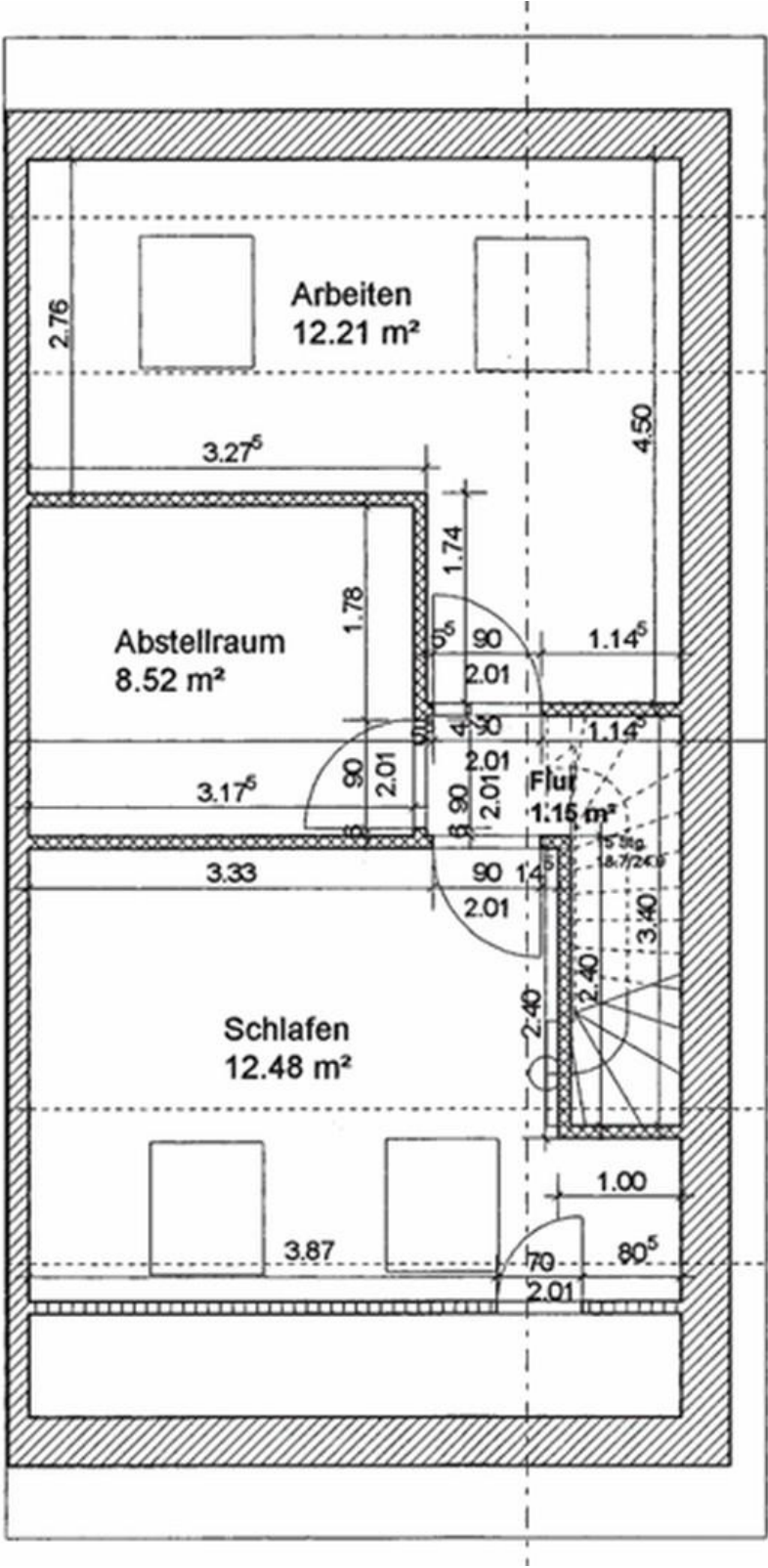
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss