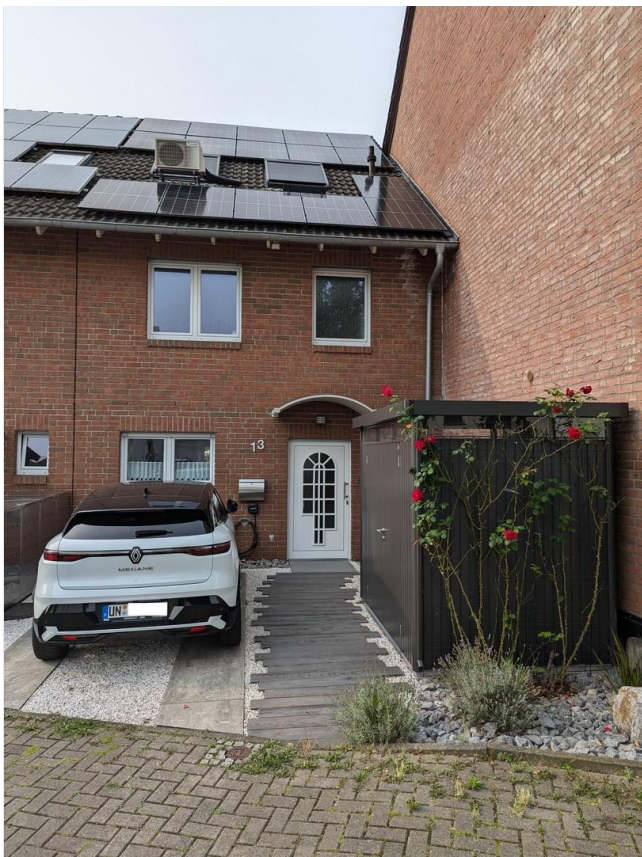


Exposé

Doppelhaushälfte in Holzwickede

Bezugsfertige 5-Zimmer-Doppelhaushälfte mit gehobener Innenausstattung in Holzwickede



Objekt-Nr. **OM-317503**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **479.000 €**

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

Verklinkerte Doppelhaushälfte mit sehr guter Energieeffizienzklasse, Photovoltaik- und Klimaanlage, laufend modernisiert und daher direkt bezugsfertig!

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 und ein Wasserspiel 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)
- Umfassendes Smart Home-Paket
- VDSL- und Kabelanschluss, Glasfaser beauftragt
- Netzwerk-Verkabelung in allen 5 Zimmern

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Esszimmer - Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer - Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Außenansicht Garten

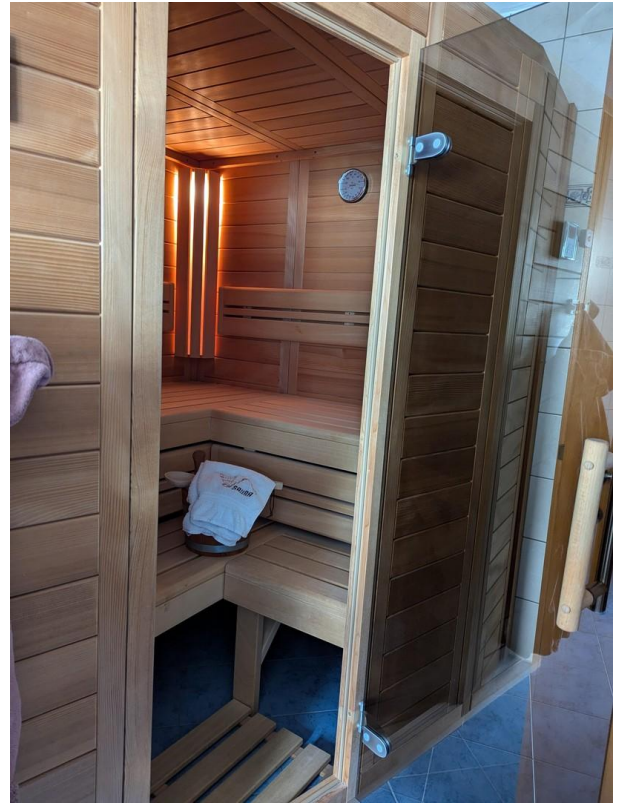


Garten

Exposé - Galerie



Diele



Sauna



Whirlpool

Exposé - Galerie



Regendusche



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Zimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie

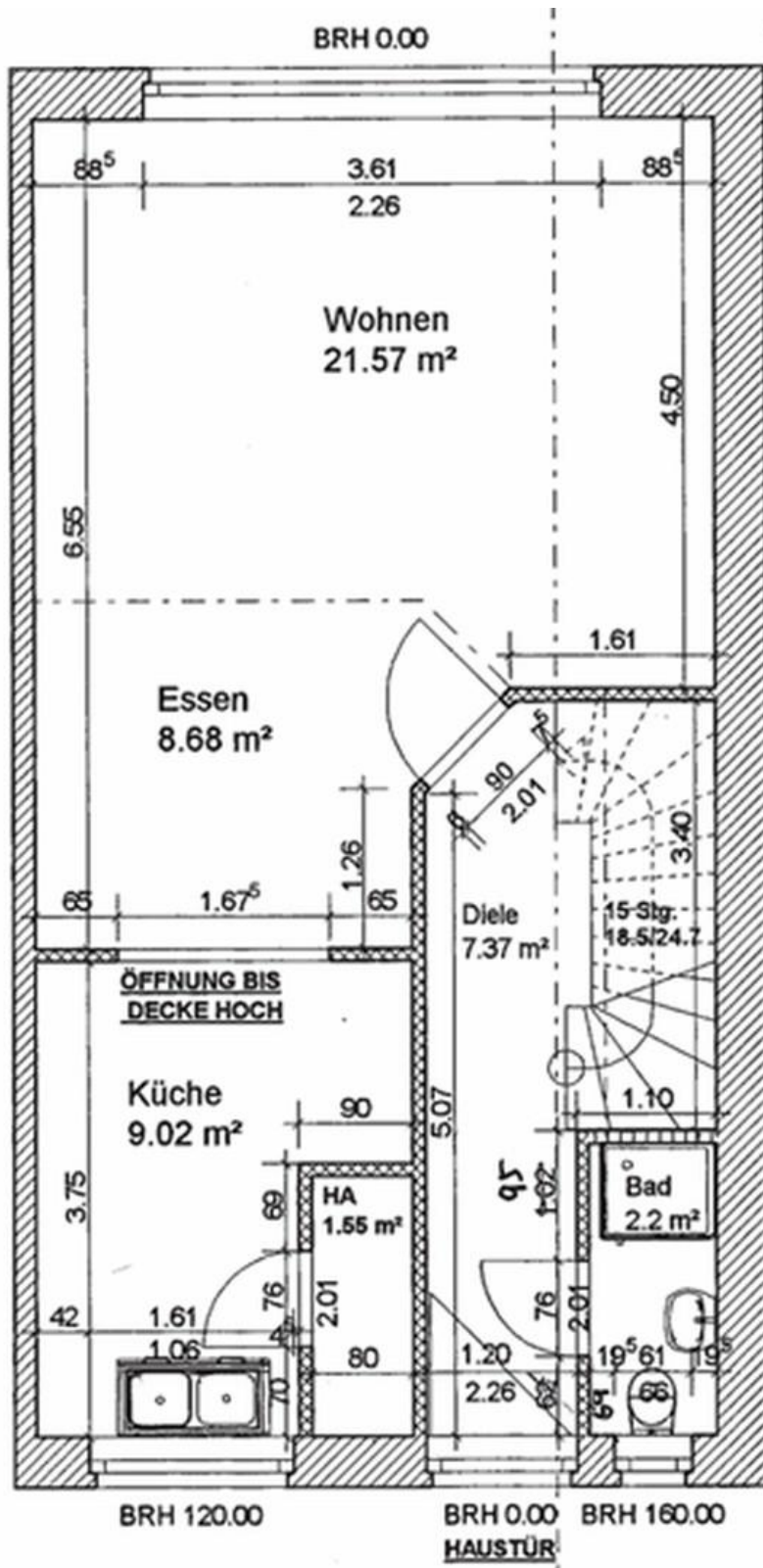


Arbeitszimmer



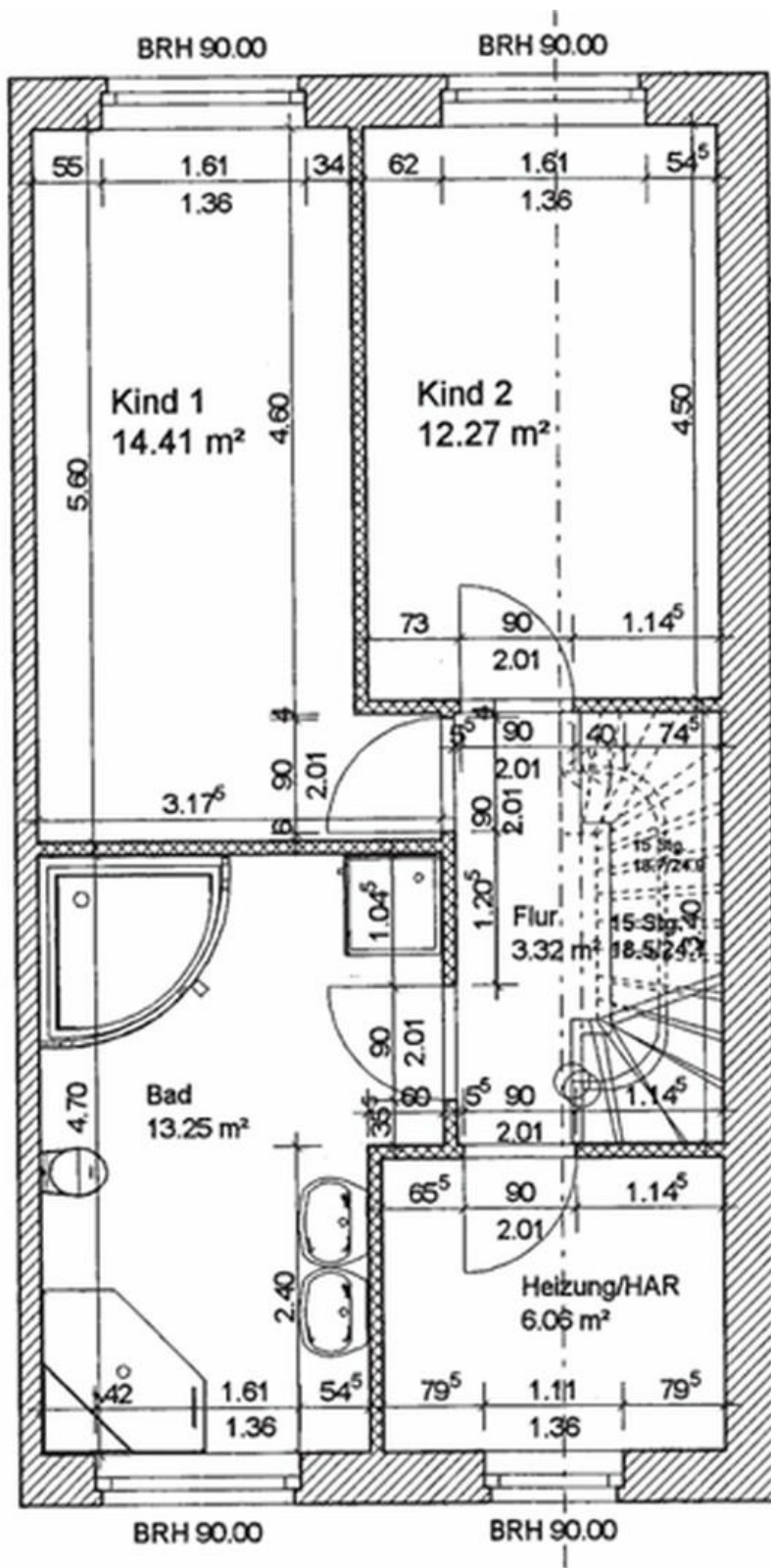
Arbeitszimmer

Exposé - Grundrisse



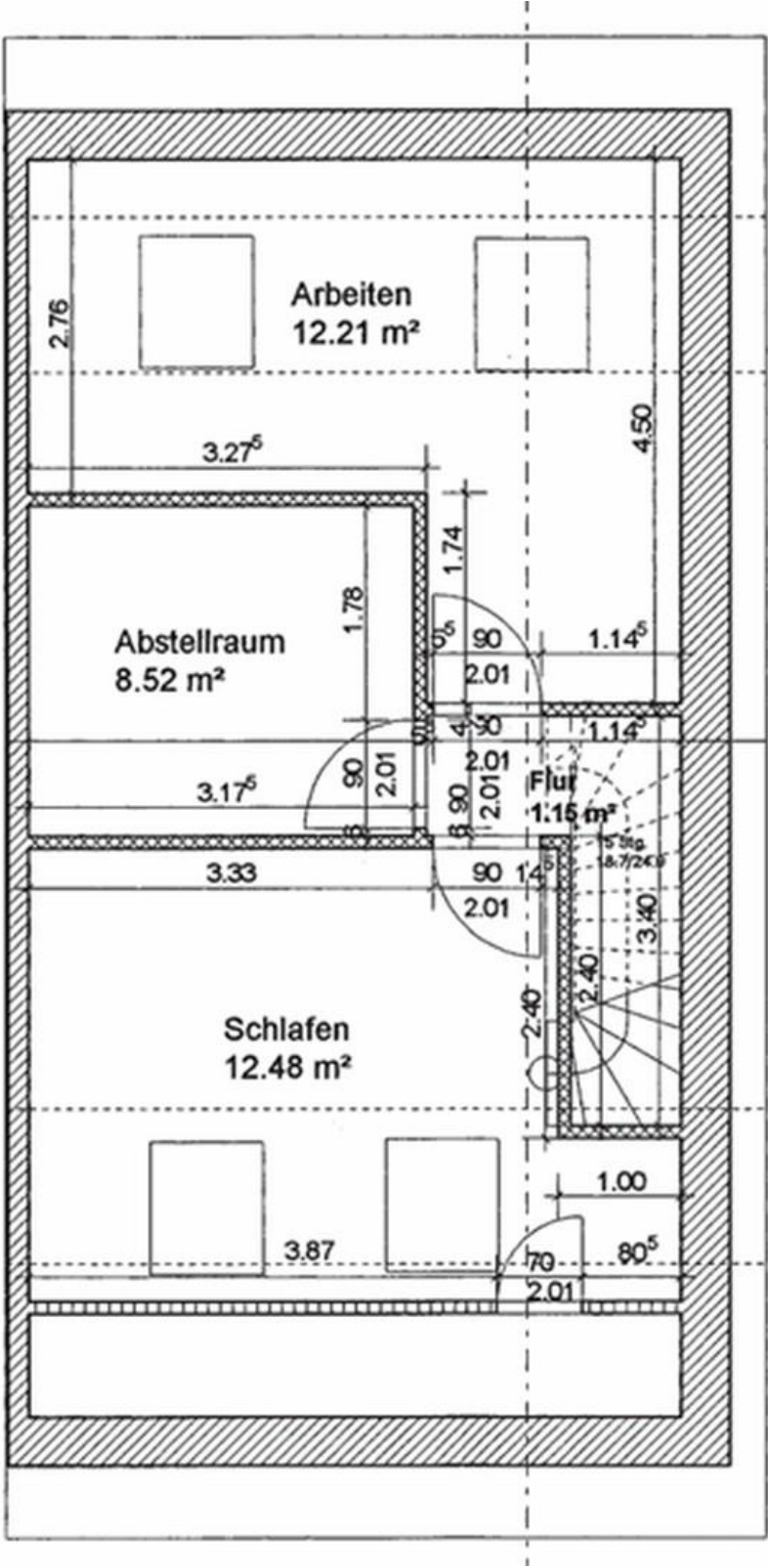
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss