

Exposé

Mehrfamilienhaus in Enger

PROVISIONSFREI Neuwertiges, gepflegtes Traumhaus zum wohlfühlen



Objekt-Nr. **OM-318076**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.249.000 €**

Ansprechpartner:
Meyer

32130 Enger
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2020	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	1.116,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	4
Zimmer	10,00	Garagen	2
Wohnfläche	367,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein modernes Mehrfamilienhaus in sehr guter Lage mit großem Garten zum Entspannen und Wohlfühlen. Mediterrane Massivbauweise mit 2 Walmdächern.

Das sehr gepflegte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 2020 fertiggestellt und genügt auch gehobenen Ansprüchen. Es ist sehr Energieeffizient (31,3 kw/m²), sodass nur geringste Unterhaltskosten entstehen. Zur Stromherstellung wurde eine 20,16 kwp Photovoltaik Solar Edge Anlage mit 7 kw Speicher 3-seitig installiert. Eine Fußbodenheizung mit separaten Heizkreisen sorgt in den hochwertig gefliesten Wohnräumen für angenehme Temperaturen. (Die Schlafräume sind mit Dielenlaminat ausgelegt)

Die ca. 367 m² verteilen sich auf 3 Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss wie folgt:

Durch den lichtdurchfluteten Eingangsbereich mit Fingerprint gesicherter Eingangstür aus Rodenberg Keramik gelangt man in die Hauptwohnung, zwei separaten Wohnungen und zum HWR sowie Heizungsraum.

Hauptwohnung:

EG:

- helle, große Küche
- großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Terrassentüren zum Garten mit Außenküche
- Gästezimmer/ Büro
- Gäste-WC mit bodentiefer Dusche
- geräumigen Flur mit offener Naturstein Treppe ins Obergeschoss

OG:

- Ein großes Kinderzimmer/ Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- großes Badezimmer mit bodentiefer Dusche und Doppel Whirlpool Badewanne

separate Wohnung EG:

- helles Wohnzimmer mit Küchenzeile und Zugang zum Garten
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche

separate Wohnung OG:

- helles Wohnzimmer mit Küchenzeile
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche

großer, ebener Garten:

- beheizter Pool (3,52 m x 8,22 m, 1,50 m tief, betoniert, gedämmt, innen gefliest mit Glasmosaik) mit Beleuchtung und Abdeckung sowie zusätzliches Gerätehaus für die Pooltechnik inkl. Wärmepumpe, Sandfilteranlage, Chlordosierer etc.

- Außendusche/ Regendusche
- große Terrasse (78,4 m²) aus Naturstein Travertin mit überdachter, beleuchteter Außenküche

- separate Terrassen 29,0 m²
- Separates Gerätehaus 11,4 m²
- Zugang zur Hobbywerkstatt 13 m²
- Zugang zur Garage

Die große Doppelgarage (41.7 m²) mit elektrischem Sektionaltor (gedämmt) ist gefliest und bietet viel Platz sowie einen hinten angrenzenden Hobbyraum inkl. Waschbecken. Auch für Fahrräder sehr gut nutzbar.

Zusätzliche Stellplätze vor der Doppelgarage sowie seitlich vom Haus bieten viel Stellplatz.

Überzeugen Sie sich selbst von dem Traumhaus und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

- Weishaupt 25 kw Gasniederbrennwert Heizung mit 4 Solarthermie-Elementen Heizungsunterstützt
- 20,16 kwp Photovoltaik Solar Edge Anlage mit 7 kw Speicher
- Fassade mit 200 mm mineralischer, defusionsoffene Rockwool Dämmung
- teilweise Verklinkert/ Verblendet mit Röben Verblender
- Dachdämmung 240 mm
- Dachrinnen aus Kupfer mit Gliederbögen, Naturschieferboard
- Dachüberstand rundum mit Beleuchtung
- Fenster, RC2, 3-fachverglasung, inkl. elektr. Alu-Rollläden
- Glasfaser mit 1000 MBit/s, Anschluss im Haus

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

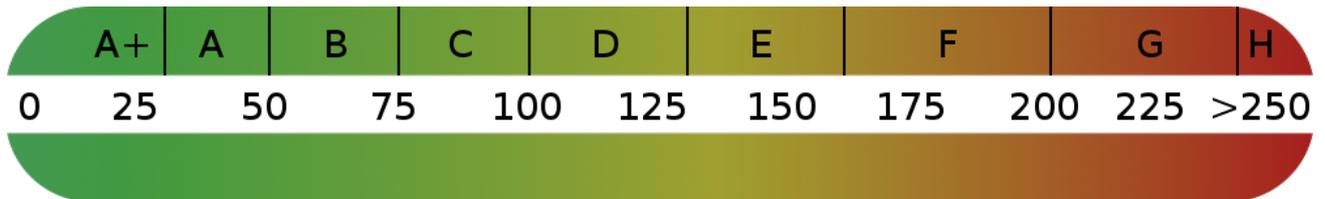
Das Haus liegt im Süd-Osten von Enger und überzeugt insbesondere durch seine hervorragende Anbindung zu den Nachbarstädten Bünde, Herford und Bielefeld, aber auch durch eine tolle Infrastruktur in Enger selbst. Ein Kindergarten ist fußläufig und die Schulen sind mit Öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	31,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



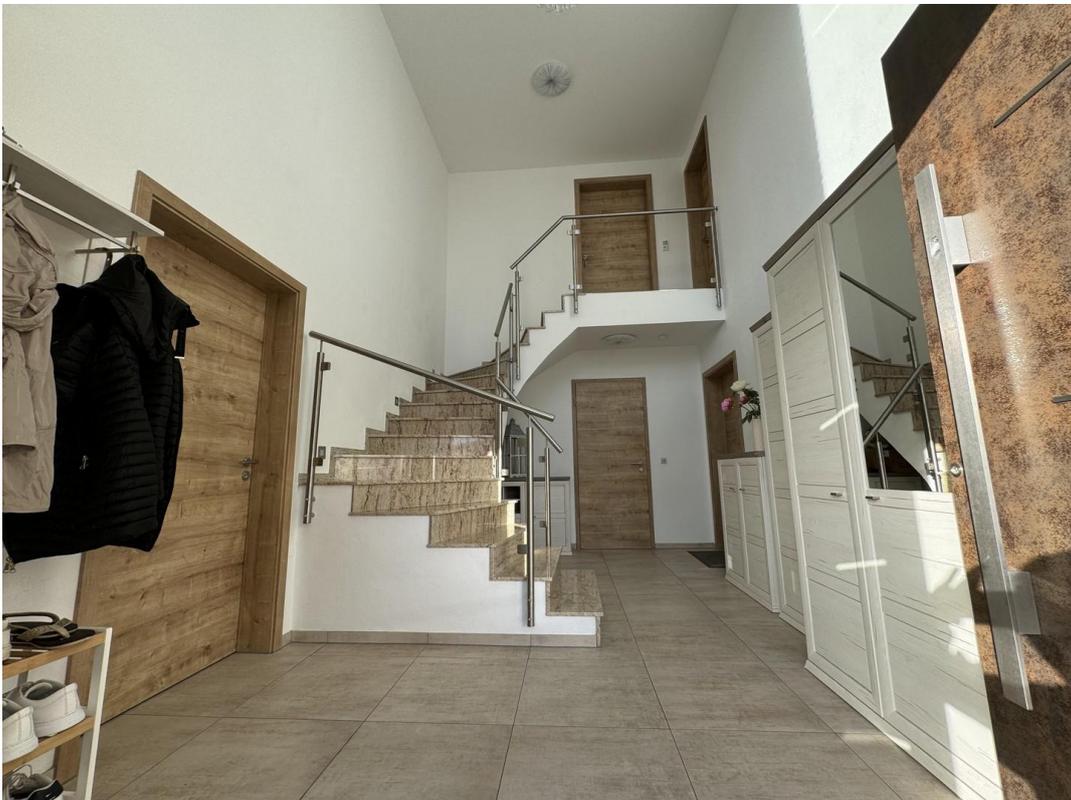
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

