

Exposé

Einfamilienhaus in Kirchlengern

Traumhaftes Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Objekt-Nr. OM-322843

Einfamilienhaus

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:
Markus Oertel

32278 Kirchlengern
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2004	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	972,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	177,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	85,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses junge und großzügige Einfamilienhaus im Norden Kirchlingens bietet sieben Zimmer auf ca. 177 m² Wohnfläche und einem rund 972 m² großen Grundstück reichlich Platz für Familien, die Wert auf Komfort, moderne Ausstattung und naturnahe Lage legen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller, offener Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterfronten einen herrlichen Blick ins Grüne und direkten Zugang zur Terrasse sowie dem gepflegten Garten bietet. Die enthaltene Einbauküche grenzt direkt an und schafft einen zentralen Bereich für Familienleben und gesellige Abende. Ein geräumiges Schlafzimmer mit angrenzendem Bad en Suite sowie ein separates Gäste-WC ergänzen das Angebot auf dieser Ebene.

Das Obergeschoss umfasst mehrere Schlaf- und Arbeitszimmer, die flexibel genutzt werden können. Hier gibt es zudem ein weiteres modernes Bad mit Dusche und Wanne, ideal für größere Familien oder Gäste. Die zeitlos gestalteten Räume bieten viel Licht und eine freundliche Atmosphäre.

Der Vollkeller (ca. 85 m²) des Hauses stellt zusätzlichen Nutzraum zur Verfügung. Neben einer Werkstatt und einem Hobbyraum bietet er reichlich Stauraum und sogar eine weitere Toilette.

Diese Immobilie kombiniert modernen Wohnkomfort und ein besonderes Design mit einer naturnahen Lage, guter technischer Ausstattung und praktischer Verkehrsanbindung – der ideale Rückzugsort für Familien, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Ausstattung

Die Böden sind teils Granit, teils Fliesen, teils Laminat und Designboden.

Für Energiesparer ist die 2020 installierte Photovoltaikanlage mit einer Kapazität von 19 kWp ein echtes Highlight.

Eine Wasserenthärtungsanlage sorgt zudem für besonders weiches Wasser und erhöht den Wohnkomfort.

Das Haus verfügt über Stellplätze direkt am Gebäude. Dieses Haus vereint moderne Architektur, durchdachtes Raumkonzept und energiesparende Technologien mit einer idyllischen Lage.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

+++ Angaben zum Energieausweis:

- * Energieausweis-Art: Verbrauchsausweis
- * Energieausweis gültig bis: 16.06.2034
- * End-Energieverbrauch: 75 kWh/(m²*a)
- * Energieeffizienzklasse: C (75 bis unter 100 kWh/(m²*a))
- * Wesentlicher Energieträger: Heizöl

+++ Dieses Angebot ist provisionsfrei von privat, zu einem Kaufpreis von 419.000 €, sofort verfügbar. Der Verkauf erfolgt unter Ausschluss jeglicher Sachmängelhaftung.

Ich habe das Angebot bewusst selbst eingestellt - dies spart für Käufer und Verkäufer Geld.

+++ Ich werde die Anzeige schrittweise ergänzen - für Fragen stehe ich gerne zur Verfügung. Ein Exposé kann über ein Formular angefordert werden.

+++ Besichtigungen sind möglich.

Lage

Das Objekt liegt im Bereich Stift Quernheim / Klosterbauerschaft. In einer freundlichen Nachbarschaft und gut angebunden an die Dinge des täglichen Bedarfs genießt man großzügige Verhältnisse im eigenen Heim, und die Natur direkt vor der Haustür.

Die genaue Lage ist im Exposé enthalten, welches angefordert werden kann.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Blick zur Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad OG



Gästezimmer OG

Exposé - Galerie



Büro 1 OG



Büro 2 OG

Exposé - Galerie



Werkstatt KG

