

Exposé

Einfamilienhaus in Kierspe

Provisionsfrei Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garten



Objekt-Nr. **OM-323890**

Einfamilienhaus

Verkauf: **480.000 €**

Ansprechpartner:
Irina Nowakowski

Holunderweg 1
58566 Kierspe
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahmedatum	01.01.2024
Grundstücksfläche	550,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	180,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	253,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in idyllischer und ruhiger Lage, das mit seiner großzügigen Raumaufteilung und einer separat zugänglichen Einliegerwohnung überzeugt. Die Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder auch zur Vermietung.

Haupthaus:

Das Haupthaus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine gemütliche Atmosphäre. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein geräumiger Wohn-/Essbereich mit einem Kaminofen, sowie einem atemberaubendem Ausblick durch die großen Fenster. Die angrenzende, moderne Küche ist komplett ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC im Erdgeschoss.

Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafräume, die individuell genutzt werden können, sowie ein stilvolles Badezimmer mit WC, Waschbecken, Badewanne und Dusche.

Einliegerwohnung:

Die Einliegerwohnung verfügt über einen separaten Eingang und bietet einen eigenständigen Wohnbereich mit Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche und Badezimmer. Ideal für Gäste, erwachsene Kinder oder zur Vermietung.

Außenbereich:

Der Außenbereich des Hauses ist ein echtes Highlight. Die lebendige, grüne Umzäunung sorgt für Privatsphäre. Die Terrasse lädt zu gemütlichen Grillabenden ein. Im Geräteschuppen können Gartenwerkzeuge oder Kaminholz gelagert werden.

Garagen und Lagerraum:

Zur Immobilie gehören zwei Garagen, von denen eine aktuell als Lagerraum genutzt wird. Hier haben Sie ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge oder zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Ausstattung

Ausstattung:

Kaminofen im Wohnzimmer

Zwei moderne Küchenräume (Haupthaus & Einliegerwohnung)

Großzügige Terrasse und gepflegter Garten

Ruhige Lage mit grüner Umzäunung

Zwei Garagen

Badezimmer und Gäste-WC im Haupthaus

Eigenständiges Bad in der Einliegerwohnung

Modernisierung Heizung:

Neuer Heizkessel in 2016 eingebaut, Energieausweis C (89,89 kwh, Verbrauchsmessung)

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Sonstiges:

Die Immobilie ist ideal für Familien, die Wert auf Ruhe und Privatsphäre legen, sowie für Käufer, die zusätzliche Mieteinnahmen durch die Einliegerwohnung generieren möchten.

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend, die durch ihre Naturnähe überzeugt. Schule, Kita sowie Einkaufsmöglichkeiten und Apotheke sind fußläufig gut zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,89 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Einliegerwohnung Küche 2

Exposé - Galerie



Terrasse



Frontansicht

Exposé - Galerie



Haustür



Garten

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küchenraum



Küchenraum 2



Flur

Exposé - Galerie



Bad

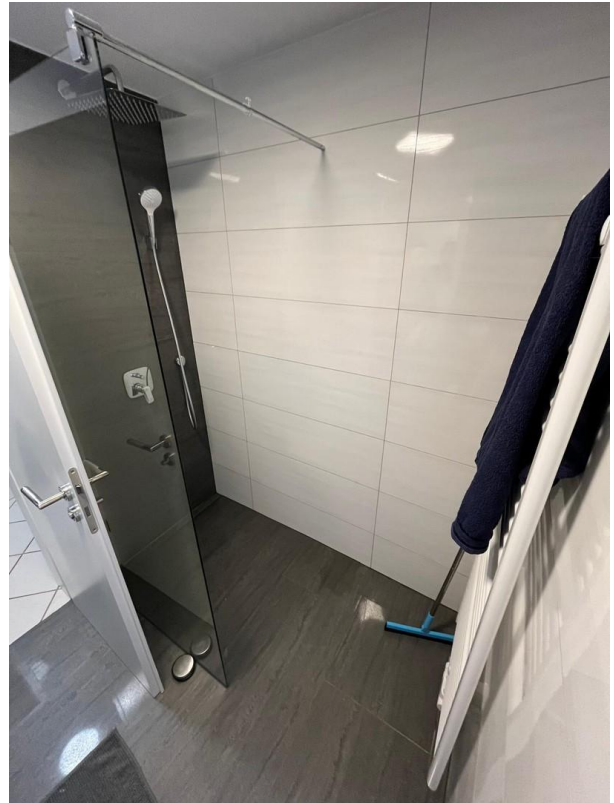


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung Wohnzimmer



Einliegerwohnung Schlafzimmer



Einliegerwohnung Bad

