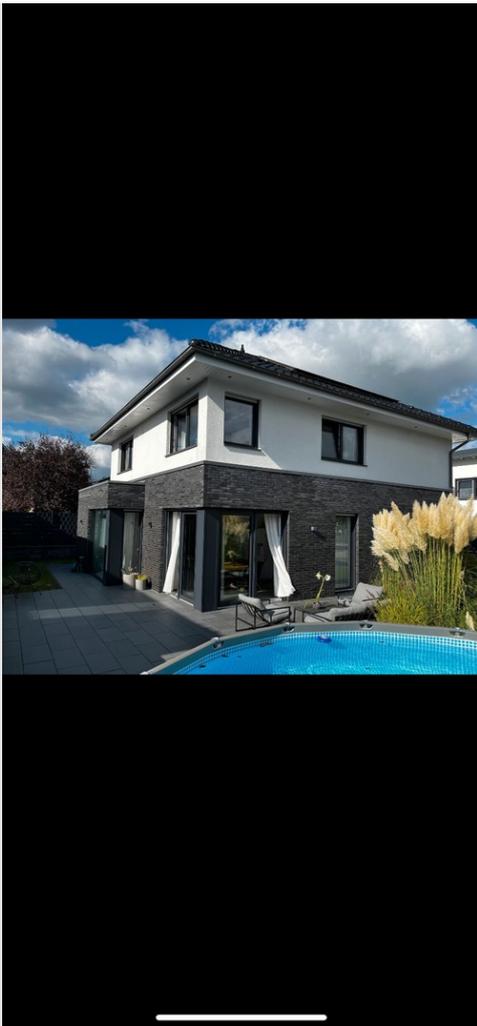


Exposé

Einfamilienhaus in Werne

Provisionsfreie Stadtvilla mit Doppelgarage inkl. Einbauküche



Objekt-Nr. OM-323942

Einfamilienhaus

Verkauf: **690.000 €**

Ansprechpartner:
Repenek

59368 Werne
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	472,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	156,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	156,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses architektonisch ansprechende Einfamilienhaus aus dem Jahr 2018 kombiniert zeitgemäße Ästhetik mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattungsdetails. Hier erwarten Sie moderner Wohnkomfort, energetische Effizienz und eine angenehme Wohnatmosphäre. Das freistehende Einfamilienhaus besticht durch klare Linienführung und moderne Architektur. Auf einer Grundstücksfläche von 472 m² entfaltet sich eine in Massivbauweise errichtete Wohnfläche von 156 m².

Das Haus verfügt über einen imposanten Eingangsbereich mit einem ca. 5 m hohem Türelement.

Highlight ist die Galerie im lichtdurchfluteten Flur, der ausreichend Platz bietet um Gäste zu empfangen.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein harmonisches Miteinander von privaten Rückzugsorten und gemeinschaftlichen Lebensbereichen. Herzstück des Hauses ist der helle Wohn-, Ess- und offene Küchenbereich, der mit einem modernen Panorama Kamin für ein gemütliches Ambiente sorgt. Von hier aus gelangen Sie direkt zur großzügigen Eckterasse und Garten, der zu vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten einlädt.

Eine überdurchschnittliche Deckenhöhe von 2,70m im Untergeschoss sorgt für ein luftiges Raumgefühl und verleiht eine offene Großzügigkeit.

Eine massive Treppe mit Glasgeländer führt Sie in das Obergeschoss, wo Sie zwei Kinderzimmer, ein Kinderbad mit bodenebener Dusche und ein Elternzimmer mit nahtlosem Übergang zum Ankleidezimmer und Bad en Suite mit freistehender Badewanne und Regendusche erwarten.

Durch das Walmdach gibt es keine Dachschrägen und eine Deckenhöhe von 2,50m.

Abgerundet wird dieses Immobilienangebot durch:

- großes Büro/ Gästezimmer im EG
- integrierte LED-Treppenbeleuchtung
- moderne Videosprechanlage
- Einbauküche mit integrierten Miele Geräten
- Solarkollektoren auf dem Dach
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- große Doppelgarage mit langer Einfahrt, die Platz für bis zu 6 Stellplätzen bietet
- hochwertiger Aluminiumzaun

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer Sackgasse eines Neubaugebietes in Werne Stockum. Werne liegt an der Lippe und gehört zum Kreis Unna.

Die ca. 30.000 Einwohner-Stadt zieht jedes Jahr viele Touristen in die Stadt. Neben dem Volksfest SIM-JU, locken der Flohmarkt sowie das Honky-Tonk Festival wie auch die bekannte Saline und das Solebad viele Besucher an.

Die nahegelegenen Grünflächen laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein und bieten damit eine ideale Möglichkeit, dem hektischen Alltag zu entfliehen.

Hinzukommend zeichnet sich die Lage durch eine optimale Anbindung an das Verkehrsnetz aus.

Innerhalb weniger Minuten erreicht man die Autobahn A1 und A2.

Infrastruktur:

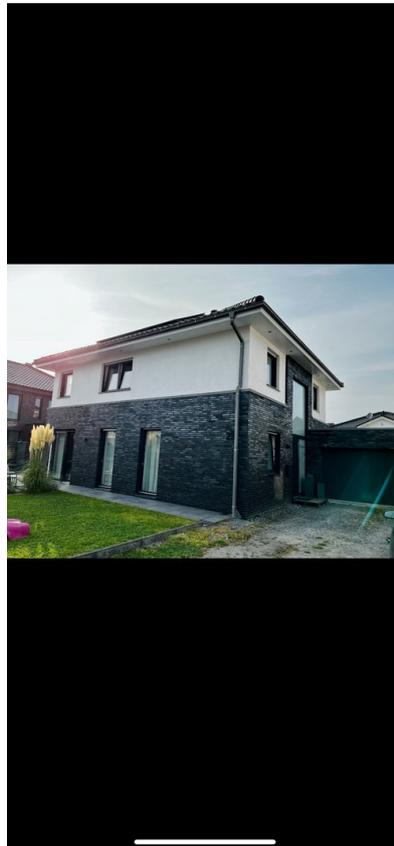
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	2,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



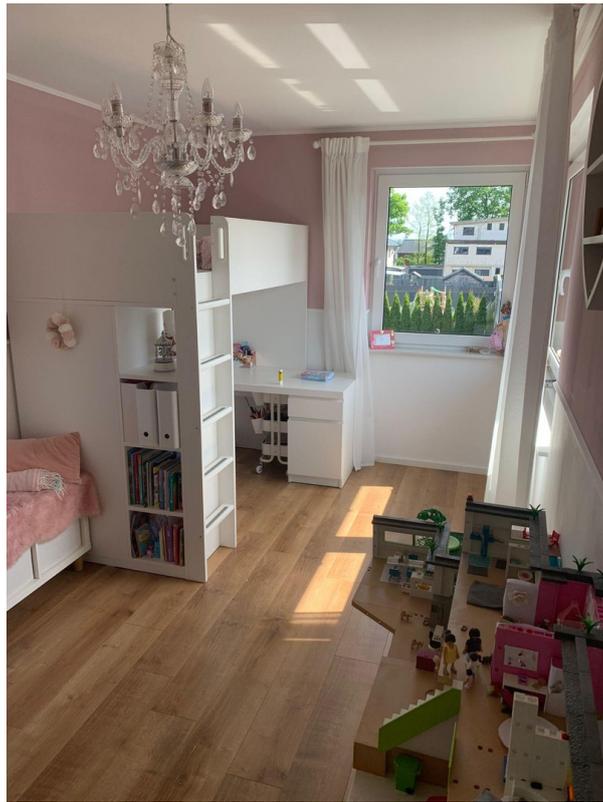
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

