

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Brüggen Doppelhaushälfte im Grünen



Objekt-Nr. **OM-325876**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **365.000 €**

Ansprechpartner:  
Meike Drewnowski

Schmielenweg 24  
41379 Brüggen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	402,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Garagen	1
Zimmer	5,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	141,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In der idyllischen Ortschaft Brüggen-Born liegt diese ansprechende Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 141qm verteilt auf 5 Zimmer. Die Immobilie wurde 1976 hochwertig von einem namenhaften Bauherren auf dem 402qm großen Grundstück errichtet. Auf den ersten Blick eher unauffällig, besticht sie im Inneren mit einer besonderen Architektur. Die Immobilie wurde im sogenannten Split-Level-Stil erbaut und bietet dadurch eine abwechslungsreiche und offene Wohnatmosphäre.

Ein Highlight ist das großzügige Wohnzimmer mit gemütlichen Kaminbereich und einer Esszimmer-Ecke. Das Wohnzimmer mit angrenzender Terrasse und Garten besticht mit seiner vollflächig verglasten Panoramasicht und dem unverbauten Blick über die Felder bis zum nächsten kleinen Ort Lüttelbracht.

Die Küche ist gut ausgestattet und wirkt noch zeitgemäß. Das Haus verfügt über zwei Badezimmer, die optisch nicht mehr ganz dem heutigen Stand entsprechen. Aufgrund der durchdachten Raumaufteilung und dem ausgebauten Dachgeschoss bietet das Haus Platz für eine Familie oder auch für angenehmes Arbeiten im Homeoffice.

Besonders hervorzuheben ist der grüne Außenbereich des Hauses. Sowohl der hintere Garten, als auch der Vorgarten verfügen über alten Baumbestand und sie blicken von überall ins Grüne... von der Natur umgeben lässt es sich hier entspannt leben und entschleunigen.

Das Haus ist teilunterkellert. In diesem Bereich befinden sich ein Waschkeller mit einer kleinen 2-Personen-Sauna mit Dusche sowie der Heizungsraum mit einer Gasheizung aus dem Jahr 2003 und ein geräumiger Werkzeugkeller/ Hobbyraum.

Neben einer Garage mit elektrischem Rolltor gibt es einen weiteren Außenstellplatz vor der Garage.

Der Zustand der Immobilie ist altersgemäß und bietet Potential zur Anpassung auf Ihre eigenen Bedürfnisse.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Sie wünschen nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin? Dann schreiben Sie mich gerne an:

[schmielenweg24@mail.de](mailto:schmielenweg24@mail.de)

Kontaktaufnahme durch Makler unerwünscht.

Verkauf von privat keine Maklerprovision!

## Lage

Das Objekt befindet sich im niederrheinischen Born, ein Ortsteil der Gemeinde Brüggen in einer ruhigen Wohngegend, am Ende einer Sackgasse. Die besondere Lage und die direkte Anbindung an den Naturpark Schwalm-Nette mit seinen zahlreichen Seen und Landschaften bietet einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Nur wenige Auto Minuten von Born entfernt befindet sich die Auffahrt zur A 52 mit Anbindung nach Düsseldorf, Mönchengladbach und Holland. Born mit circa 2000 Einwohnern liegt in der direkten Nachbarschaft zu den Orten Brüggen und Bracht. Diese bieten Ihnen eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Metzgereien, Bäckereien, Banken und Ärzten.

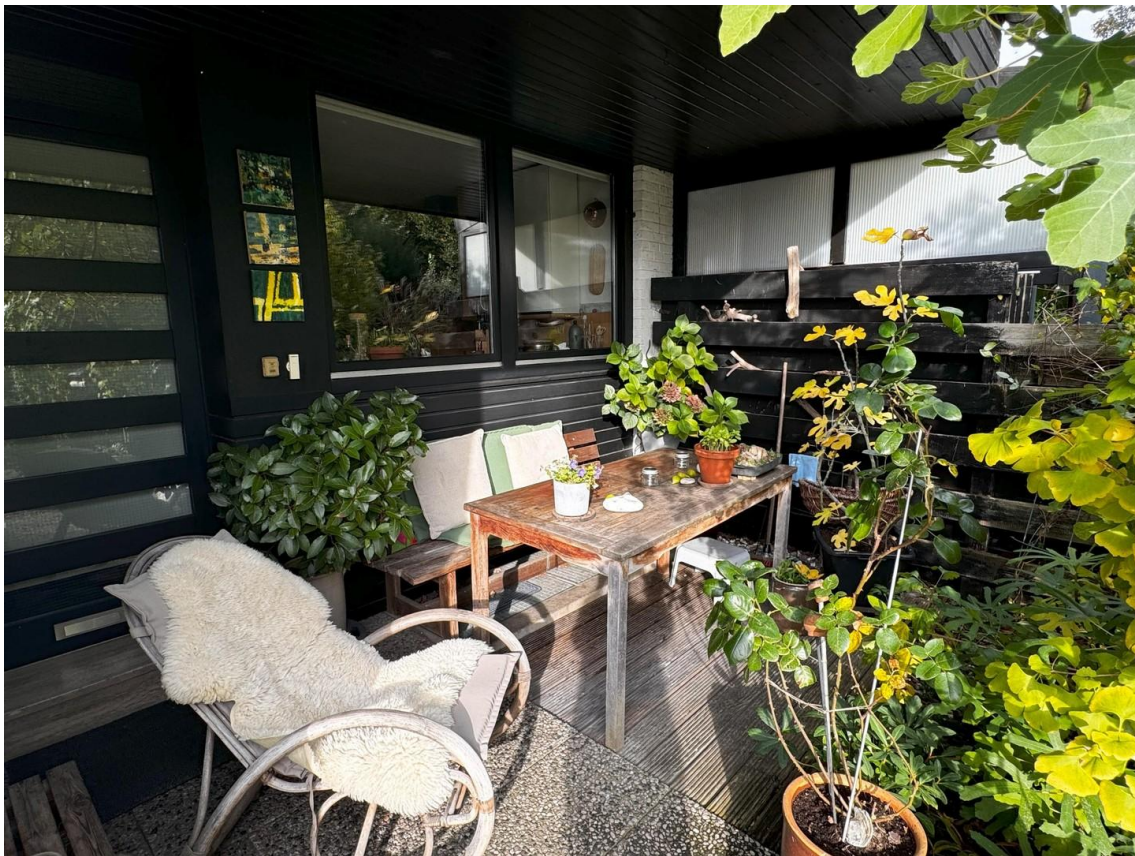
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	187,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Sitzecke/Vorgarten



# Exposé - Galerie



Vorgarten



Frontansicht



# Exposé - Galerie



Küche /Sitzecke



Küche



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Panorama



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Esszimmer



Garten hinten Ausblick



# Exposé - Galerie



Garten hinten



Rückansicht



# Exposé - Galerie



Garten



Ausblick



# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Bad mit Wanne

# Exposé - Galerie



Hobby- und Sportraum



Elternschlafzimmer



# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Arbeits- und Gästezimmer



# Exposé - Galerie

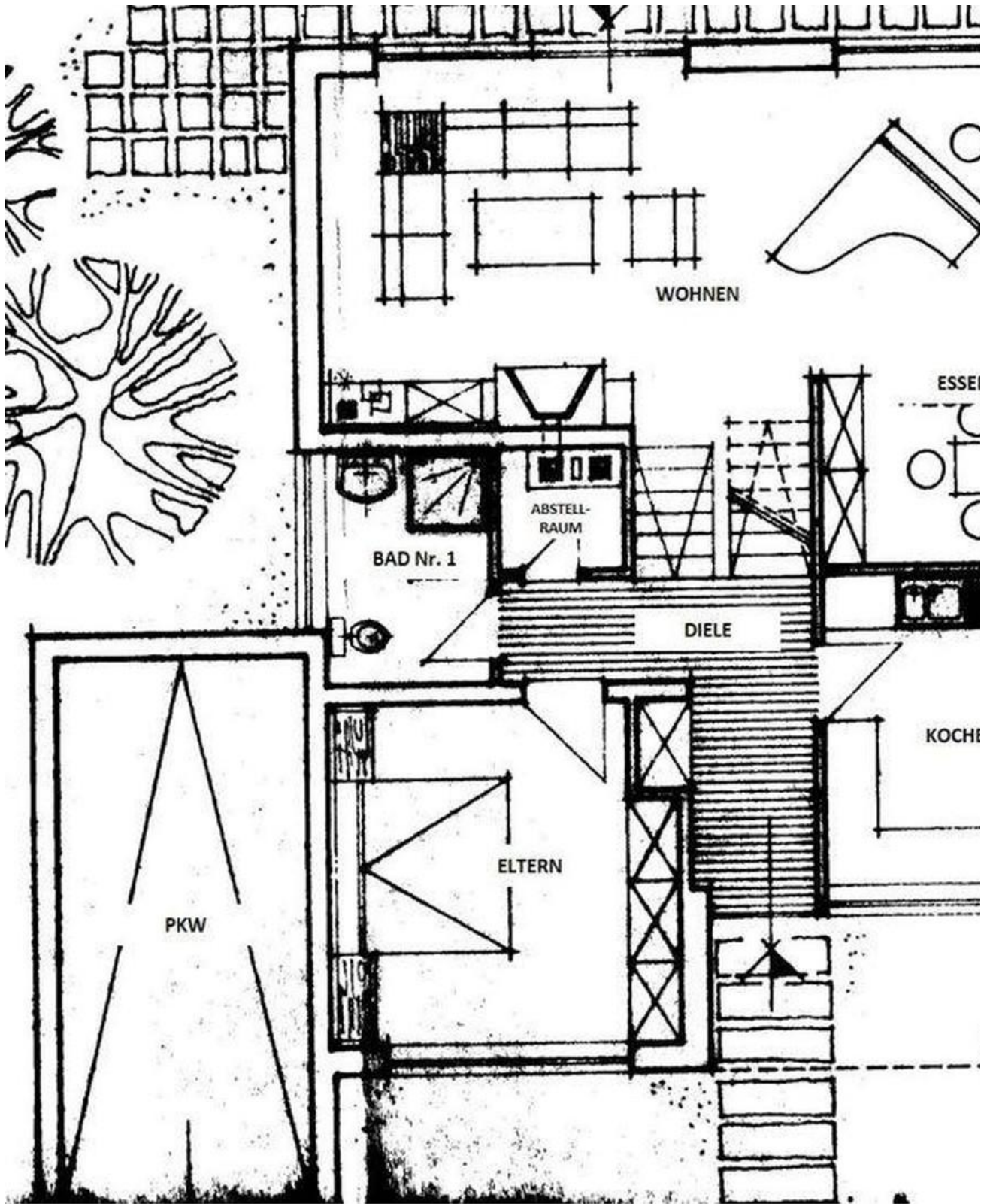


Arbeits- und Gästezimmer



Sauna mit Dusche

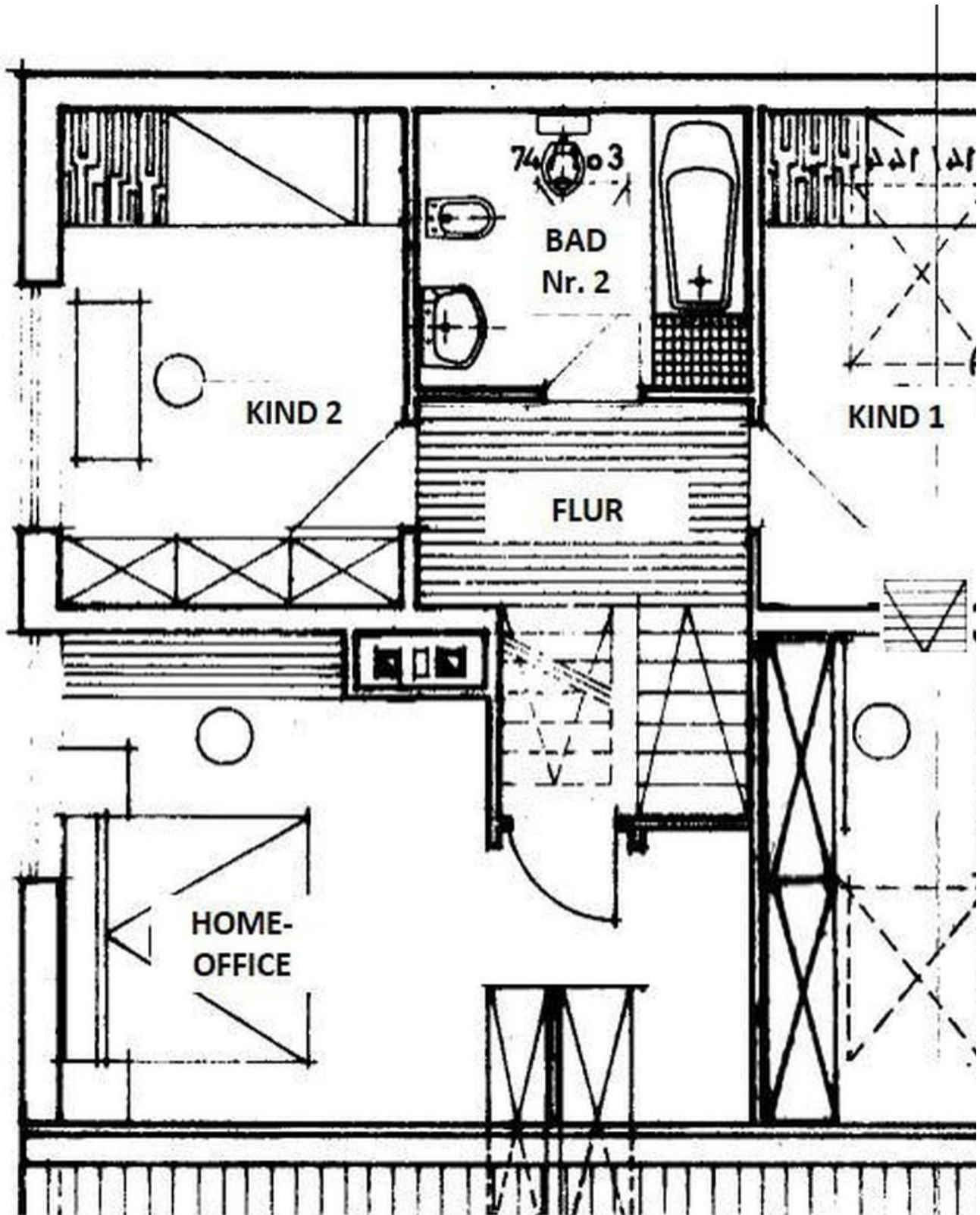
# Exposé - Grundrisse



Skizze: EG /Wohnzimmer

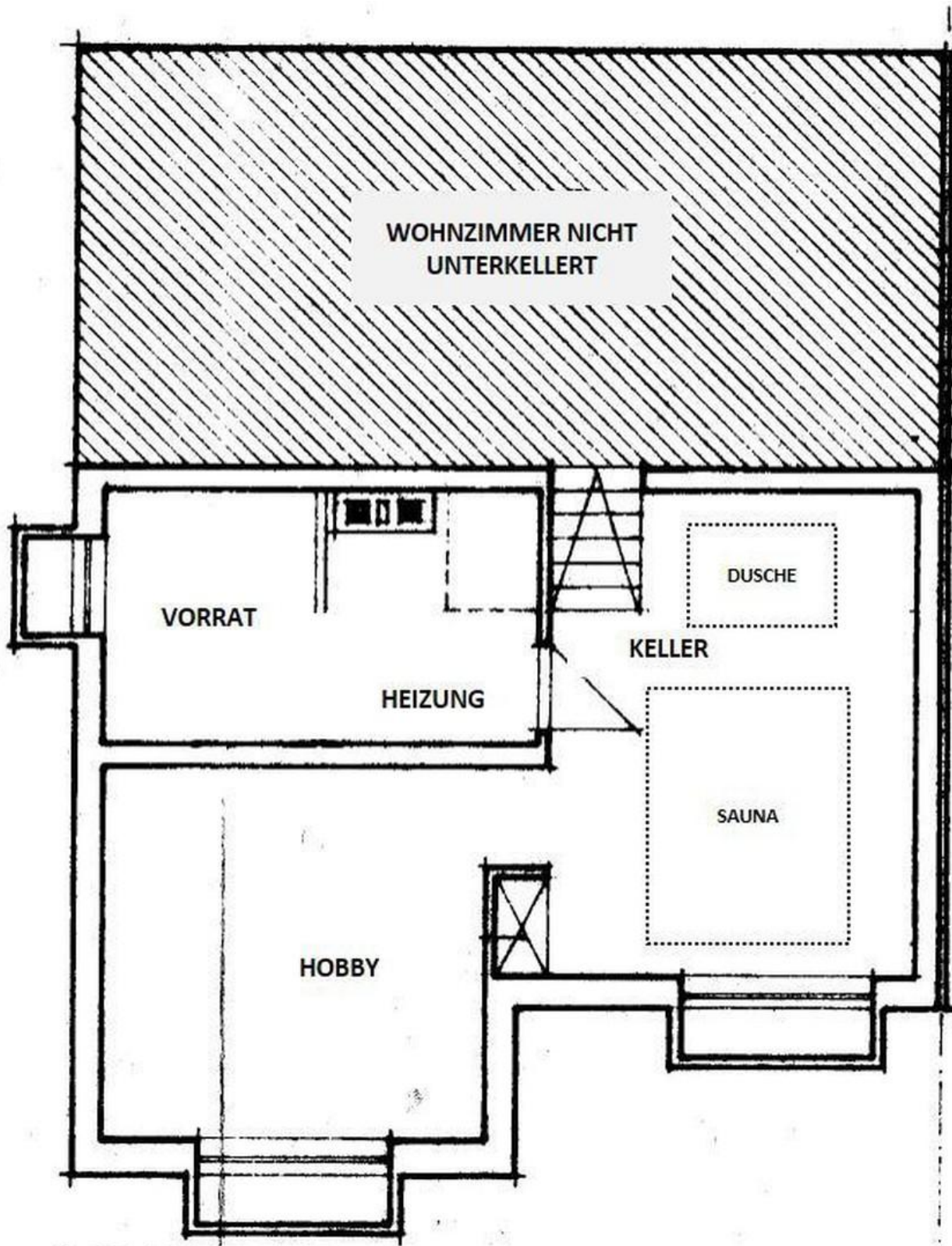


# Exposé - Grundrisse



Skizze: 1.OG/Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Skizze: Keller