

Exposé

Einfamilienhaus in Hünxe

**Natur pur...in Hünxe.. Stilvolles Einfamilienhaus mit Blick
in die Natur**



Objekt-Nr. **OM-329538**

Einfamilienhaus

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:
G.S.

46569 Hünxe
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	540,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Garagen	1
Zimmer	4,00	Stellplätze	4
Wohnfläche	200,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen hier ein exklusives freistehendes Einfamilienhaus.

Die Immobilie befindet sich in einer Stichstraße im begehrten Ortsteil Hünxe und bietet Ihnen ein hohes Maß an Privatsphäre sowie eine ruhige familienfreundliche Wohnlage.

Die elegante zeitlose Bauweise gepaart mit erstklassigen Materialien garantiert Ihnen höchsten Wohnkomfort.

Ein einladendes Entrée sorgt für einen freundlichen Empfang und führt Sie in den Wohn-Essbereich mit seiner offenen Küche sowie seiner Kochinsel.

Die bodentiefen Fenster bieten viel Helligkeit.

Vom Essbereich aus hat man einen wundervollen Blick in den Garten.

Der Wohnbereich bietet angrenzend einen 30m² großen Wintergarten mit seinem integrierten Kamin, der auch im Winter für hervorragende Wärme sorgt.

Ein Gäste - WC sowie ein Hauswirtschaftsraum runden hier diese Etage ab.

Die schöne elegante Treppe, belegt mit schwarzen Granitstein, führt Sie hinauf in die obere Etage mit seinem großen Schlafzimmer und angrenzendem begehbaren Kleiderschrank- ein Highlight jeder Frau- sowie angrenzendem Balkon.

Auf dieser Etage erwartet Sie ein helles Bad mit großen Fenster, ebenerdiger begehbare Dusche sowie einem Whirlpool, Bidet und zwei großen Waschtischen.

Außer Schlafzimmer sowie Bad befindet sich auf dieser Etage ein Zimmer nutzbar als Kinderzimmer oder Büroraum.

Ein kleiner Hauswirtschaftsraum dient als Stellplatz für sonstige Utensilien.

Über eine Holztreppe geht es dann in den komplett ausgebauten Spitzboden mit ca. 18 m² Wohnfläche.

Dieser Raum präsentiert sich als Rückzugsort.

Hier befindet sich ein großes Büro, welches allerdings auch als zusätzliches Kinderzimmer oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Der uneinsehbare Garten und der Blick in die unverbaubare Natur macht das Wohnen hier zu einem Ruhepool.

Wenn der Regen kommt genießen Sie weiterhin in dem großen Wintergarten die Gemütlichkeit.

Das im Garten befindliche große Holz - Gartenhaus bietet genug Platz für Gartengeräte, Fahrräder, Gartenmöbel usw.

Das Haus wird beheizt über eine Gastherme mit integriertem Warmwasserspeicher.

Durch die niedrigen Energiekosten haben wir uns noch nicht entschlossen eine PV Anlage zu installieren.

Ein Angebot liegt uns aber vor und kann ggf weitergegeben werden.

Der Zustand des Hauses ist als hervorragend zu bezeichnen.

Erwähnenswert wäre noch, dass sich im Erdgeschoss, sowie im Bad in der 1.Etage, eine Fußbodenheizung befindet.

In der übergroßen Garage (9m) findet jedes Auto genügend Platz.

Außerdem stehen noch 4 Stellplätze zur Verfügung.

Ausstattung

- ca.200 m² Wohnfläche
- Baujahr 2005
- 540 m² Grundstück
- großes Holzhaus - im Garten
- 2 Terrassen
- 30 m² Wintergarten mit Kamin
- großer begehbare Kleiderschrank
- helle freundliche Ausstattung
- weiße Küche
- helle hochwertige Fliesen im EG
- Parkettboden im ersten OG
- große Fensterfronten
- Gasheizung mit Warmwasserspeicher
- Innenkamin und Außenkamin
- Elektrische Rollos
- Fußbodenheizung
- stilvoll ausgebautes Badezimmer mit zwei Waschtischen, Badewanne, ebenerdiger begehbare Dusche, WC und formschöne Sanitärausstattung
- ausgebauter Spitzboden
- große 9m Garage mit 4 Stellplätzen
- Schlafzimmer mit Balkon

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Golddorf Hünxe befindet sich zwischen Dinslaken und Wesel in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage.

Der nahegelegene Hünxer Wald sowie der Gartroper Mühlenbach bietet vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs können fußläufig in 5 Minuten erreicht werden.

Kindergärten und Grundschule befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Der Grüngürtel des Ruhrgebiets vereint Leben und Komfort.

Eine sehr gute Anbindung an die Städte des Ruhrgebiets gelingt mit der, in wenigen Fahrminuten erreichbaren, Autobahn A3.

Von dem Haus können mit wenigen Schritten Fahrradausflüge und Spaziergänge unternommen werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



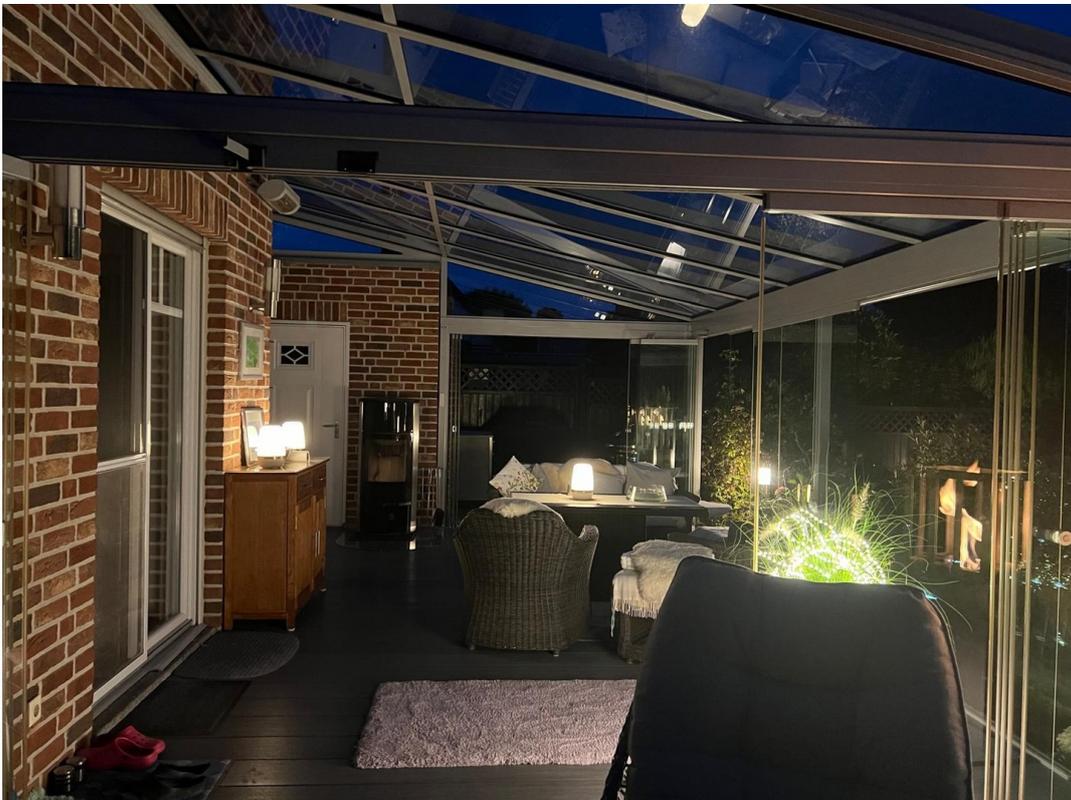
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



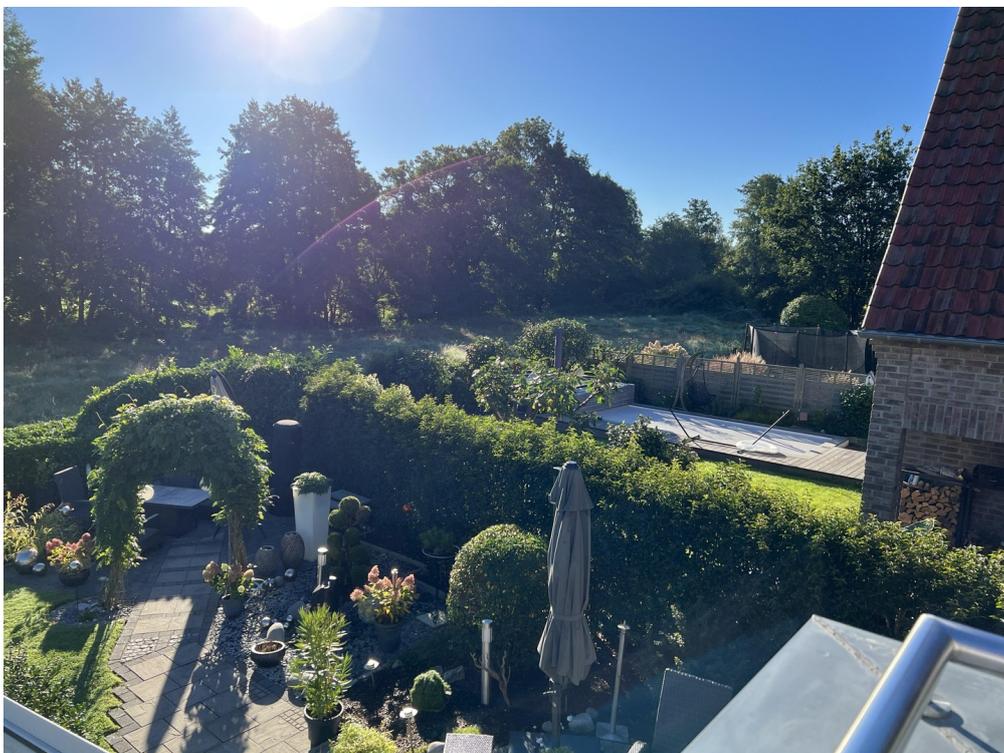
Exposé - Galerie



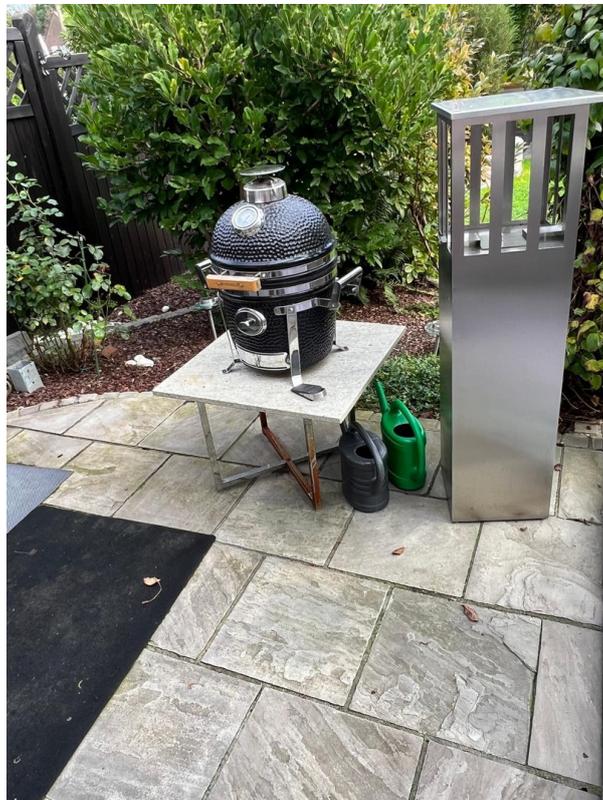
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

