Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im



VERKAUFT - Familienidylle nach Maß !

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

GRENZLAND Immobilien

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Lage

Dieses attraktive Einfamilienhaus liegt in einer verkehrsberuhigten Straße im schönen Hamminkeln-Brünen. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und der Kindergarten. Die Infrastruktur im Umkreis von 5km ist weit gefächert. Neben vielen Lebensmittelfachgeschäften gibt es Schulen, Apotheken und Ärzte. Brünen ist einer der flächenmäßig größten Orte am Niederrhein, der sich von der östlichen Grenze zu Raesfeld bis zur Hamminkelner und Weseler Grenze im Westen erstreckt. Die vielen Vereine und Organisationen in Brünen ermöglichen der Bevölkerung sportliche, kulturelle, soziale und gesellschaftliche Aktivitäten und machen das Leben in Brünen lebenswert. In Ortsnähe treffen sich die Bundesstraße 70, die Landesstraßen 1 und 480 sowie die Kreisstraße 26. In 5 Minuten sind Sie mit dem Auto in Dingden oder in 9 Minuten in Wesel.

Details

Objekt-ID:	1062HAHK160331
Lage:	46499 Hamminkeln
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	7
Grundstücksfläche:	ca. 581,00 m²
Wohnfläche:	ca. 215,00 m²
Baujahr:	1992
Garagen:	1

Objektbeschreibung

Der Bauherr und Architekt planten dieses 1992 gebaute Einfamilienhaus mit viel Gespür für die Zukunft. Heute würde die Bauplanung genauso aussehen! Dieses intelligente Haus hat einen perfekten Grundriss. Die inneren Räumlichkeiten mit ca. 215 m² Wohnfläche bieten Ihnen großzügiges Wohnen. Der Traum-Außenbereich mit Beet-Anlagen, Grünflächen und mehreren Terrassen rund ums Haus verführen zum süßen Nichtstun. Die roten Ziegel unter dem Satteldach verleihen dem Haus einen nordischen Landhaus-Touch, edel akzentuiert durch die grünen Fensterformen. Über die gepflasterten, dekorativen Rundbereiche gelangen Sie zu der Haustür mit beidseitigen Fensterelementen. Das Genussprogramm beginnt in der geschmackvollen Diele mit Gäste-WC. Der geradeaus liegende große Wohn-Saal geht in den Essbereich mit offener Küche über. Der Esstisch hat in einem hübschen Erker mit bodentiefen Lichtblick-Trio Platz, der draußen die Terrasse flankiert. Der zentrale Wohnbereich mit Kamin hat Zugang auf eine der vielen Terrasse, die rückseitig ums Haus verläuft. Über das Treppenhaus gelangen Sie in die oberen Etagen. Im Obergeschoss vereinen sich zwei Kinderzimmer und das Familienbadezimmer. Die privatesten Räume für die Eltern ? das Schlafzimmer und separates Duschbad ? sind aneinander gekoppelt. Über das Treppenhaus erreichen Sie über eine Massivstufenanlage das ausgebaute Dachgeschoss. In diesem Studiobereich ist genügend Platz für ein Jugendzimmer oder Ihre private Bibliothek mit Leseecke. Von zwei Himmelsrichtungen scheint Tageslicht in den Raum. Das absolute Highlight ist die Wohnraumerweiterung über der großen Garage. Durch einen Glasmantel erreichen Sie das Raumwunder in dem sich derzeit ein Büro befindet. Die Offenheit und perfekte Gestaltung treffen sich HIER. Die bodentiefen Fenster lassen viel Licht hinein. Durch die Raum- und Deckenform gibt es viele individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

GRENZLAND Immobilien

Telefon: 02871 23 70 255 Email: info@grenzland.im
Telefax: 02871 23 99 784 Internet: www.grenzland.im

Ausstattungsbeschreibung

Im Keller mit Zugang in die Garage - befinden sich neben dem Waschcenter und Raum für die Heizungsanlage weitere Räumlichkeiten. Hobbybereich und Gästezimmer besitzen Wohnraumqualität und bieten Ihnen noch mehr Gestaltungsmöglichkeiten. Angrenzende Lagerräume runden diese Ebene ab. Rund um das Einfamilienhaus gibt es geschwungene Beet-Anlagen die das Prädikat pflegeleicht verdienen. Viele Rasenplätze für Spielgeräte der Kinder liegen auf das geschützte Grundstück. Mehrere Markisen schützen vor direkter Sonneneinstrahlung.

Ausleben dürfen Sie sich auf ca. 215 m² edelster Wohnfläche. Dieser perfekte Grundriss wird nie eine Neuauflage benötigen, denn die offene Raumgestaltung verleihen dem Einfamilienhaus eine spezielle Note. Zur hochwertigen Einrichtung mit Keramik-Fliesen und bodentiefen Fenstern passen auch zeitgemäße Details wie Fußbodenheizung und der Kamin. Die offene Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Fensterzwillinge ermöglichen den Blick in den Gartenbereich. In der Deckengestaltung bringen eingebaute Spots dezentes, klares Licht in die Räumlichkeiten. Zwei Bäder und das Gäste-WC sind hell gefliest und verfügen über Fenster. Das Bad en Suite mit dezenter Duo-Bordüre ist mit einer Dusche ausgestattet. Im Familienbad gibt es neben dem Duschbereich eine große Eckbadewanne die zum Relaxen einlädt. Der große Bürobereich liegt über der Garage. Hinter große Fensterfronten die am Treppenhaus platziert wurden gelangen Sie über zwei Stufen in den großzügigen Raum. Bodentiefe Fenster und die Deckenspots erhellen diesen Raum mit einmaliger Deckenkonstruktion. Der Keller wurde in einer Betonwanne gegossen und hat Wohnraumqualität. Neben dem großen Gästezimmer und Hobbyraum gibt es den Waschraum, viele Lagermöglichkeiten und den Raum für den Wärmeerzeuger und die Technik. Machen Sie heute noch einen Besichtigungstermin. Im Anschluss können wir mit Bestimmtheit sagen: Intelligentes Zuhause steht Ihnen gut!

Sonstiges

Objektart: Einfamilienhaus
Objektort: Hamminkeln/Brünen
Baujahr: 1992
Wohnfläche: ca. 215 m²
Grundstücksfläche: ca. 581 m²
Räume EG: Diele, Gäste-WC, Wohnraum, Küche, Esszimmer, Abstellraum
OG: Schlafzimmer, Duschbad, zwei Kinderzimmer, Bad, Büro
DG: Büro KG: Heizungskeller, Waschkeller, Hobbyraum, zwei Lagerräume
Kaufpreis: EUR 387.000,-
Bezug: Nach Vereinbarung
Energieausweistyp: Energieverbrauchskennwert
Kennwert: 170,60 kWh (m²*a)
Courtage: 4,76 % inkl. 19 % MwSt.

HIGHLIGHTS
- Freistehendes EFH
- Hochwertige Ausstattung
- Kaminofen
- Moderne Einbauküche
- Riesiger Studioraum
- Elternschlafzimmer mit Duschbad
- Gartenparadies
- Garage

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Objektbilder



Hausansicht

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im



RiesigeTerrasse



Moderne Einbauküche



Essplatz im Erker



Großzügiger Wohnbereich



Bad en Suite



Familienbad



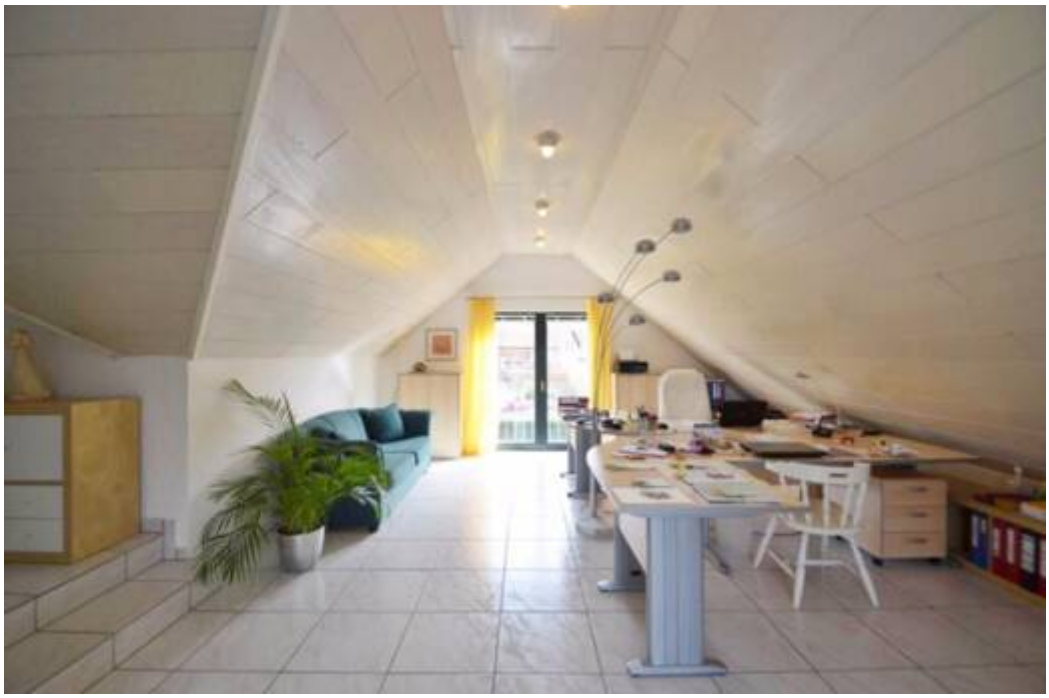
Erstes von zwei Kinderzimmern



Großer Balkon



Bürobereich



Bürobereich



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss