VERKAUFT - HEIMAT - BAUEN WIR für SIE!

Lage

Ein Weg entsteht ? wenn man ihn geht! Gehen Sie im Jahr 2019 ein Stück des Weges mit uns und freuen sich auf ihr neues Familienhaus mit 133 m² Wohnfläche zum Ausleben! ?Quartier am Dorfbruch ? Haus Nummer 1 ist noch verfügbar!?
- Dingden! Die perfekte Infrastruktur und das familienfreundliche Viertel machen das Leben schön. Einkaufsmöglichkeiten wie Lebensmittelfachgeschäft und Discounter kann man bequem zu Fuß erreichen
- In Dingden befinden sich mehrere Kindergärten und die Ludgeri-Grundschule
- Dingden ist ein Ortsteil von Hamminkeln und hat derzeit ca. 7.300 glückliche Einwohner
- Über die B473 erreichen Sie in nördlicher Richtung die Stadt Bocholt und in südlicher Richtung Hamminkeln/Wesel. In Hamminkeln (4 Autominuten entfernt) fahren Sie auf die A3 in das Ruhrgebiet oder zu den Niederlanden
- Der Dingdener Bahnhof (Strecke Bocholt-Dingden-Hamminkeln?Im Jahre 2019/2010 auch Düsseldorf) ist nur 450m Luftlinie entfernt. Ein organisierter Bürgerbus mit vielen Abfahrstellen ist ebenfalls vorhanden

Details

Objekt-ID:	1265DIHK180321
Lage:	46499 Hamminkeln
Immobilienart:	Reiheneck
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 181,00 m²
Wohnfläche:	ca. 133,00 m²
Baujahr:	2019

Objektbeschreibung

Dieses Reiheneckhaus Nummer 1 ist UNSER ERSTES von einer eindrucksstarken 5er Reihe! Energieeffizienz, Nutzerkomfort und Wohngefühl ziehen bereits während der Bauphase in dieses geräumige Familienhaus. Sie als glücklicher Eigentümer haben noch Mitsprachemöglichkeit was die Ausstattung betrifft.
- Ausleben dürfen sich die zukünftigen Hausbewohner auf ca. 132 m² Wohnfläche verteilt auf drei Ebenen. Im Obergeschoss befinden sich ? dank der 2 ½-geschossige Bauweise ? keine Schrägen. Optimale Raumnutzung: Hochbetten in jedem Kinderzimmer = KEIN Problem!
- Ein gelungenes Raumkonzept hat im EG Einzug gehalten. Kochen, Essen und Wohnen verschmelzen zu einem riesigen Raum und bilden das gesellige Kernstück des Hauses
- Weiteres Wohn-Feeling steht den glücklichen Bewohnern im Außenbereich zur Verfügung. Sonnenterrasse und Garten sorgen für Lebensqualität
- Im Obergeschoss vereinen sich drei Schlafräume und das attraktive Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleiche Dusche
- Weiteren Wohnraum gibt es im Spitzbodenbereich. Ein wertvolles Studio können Sie als Büro oder weiteren Schlafraum nutzen. Ein Abstellraum mit reichlich Lagervolumen und der Heizungsraum runden diese wertvolle Ebene ab

Ausstattungsbeschreibung

Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Kunststofffenster mit Isolierverglasungen! Sie als Eigentümer werden begeistert sein von dieser modernen Wohnwelt. Der Massivbau wird als Energiesparhaus gebaut! Wohngesunde Bauprodukte und langlebige Materialien werden verarbeitet
- Reichlich Gestaltungsfreiraum bietet die offene Küche. Planen Sie mit Fachpersonal Ihre neue Einbauküche und erleben Koch-Spaß direkt am hellen Familienzentrum
- Kunststofffenster mit dreifacher Verglasung werden eingebaut. Die Fenster aller Räume im Hausrücken sind bodentief. Durch die Ecklage gibt es ebenfalls zwei senkrechte Fenster die das Dachgeschoss mit Licht durchfluten
- Durch die großzügige Elektroinstallation kann jedes der Zimmer nach Ihren persönlichen Wünschen gestaltet ? eingerichtet ? genutzt werden
- Bewährte Markenqualität in präziser Fertigung finden Sie im Tageslichtbad mit Badewanne, bodengleiche Dusche, Hänge-WC und Handtuchheizkörper
- Gartenparadies mit Sonnenterrasse: Planen Sie einen gemütlichen Grillabend mit ihren Freunden; bauen Sie in Eigenregie ein Stelzenhaus für die Kinder; genießen Sie ihren wohlverdienten Feierabend

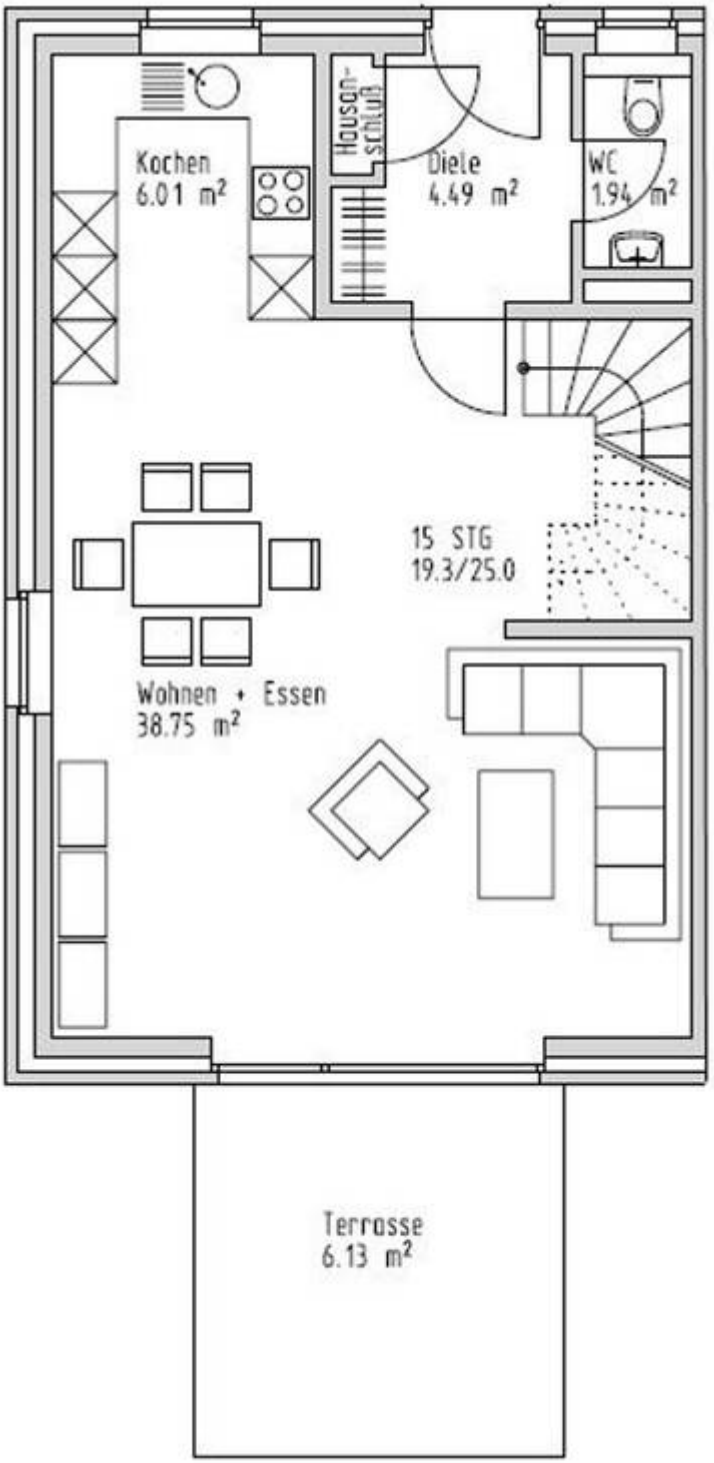
Sonstiges

Objektart Neubau ? Reiheneckhaus
Objektort Hamminkeln - Dingden
Grundstück ca. 181 m²
Wohnfläche ca. 133 m²
Räume EG: Diele, Gäste-WC, Wohn-/Esszimmer, Offene Küche,
OG: Schlafzimmer, Badezimmer, Zwei Kinderzimmer
SB: Studioraum, Heizungsraum, Abstellraum

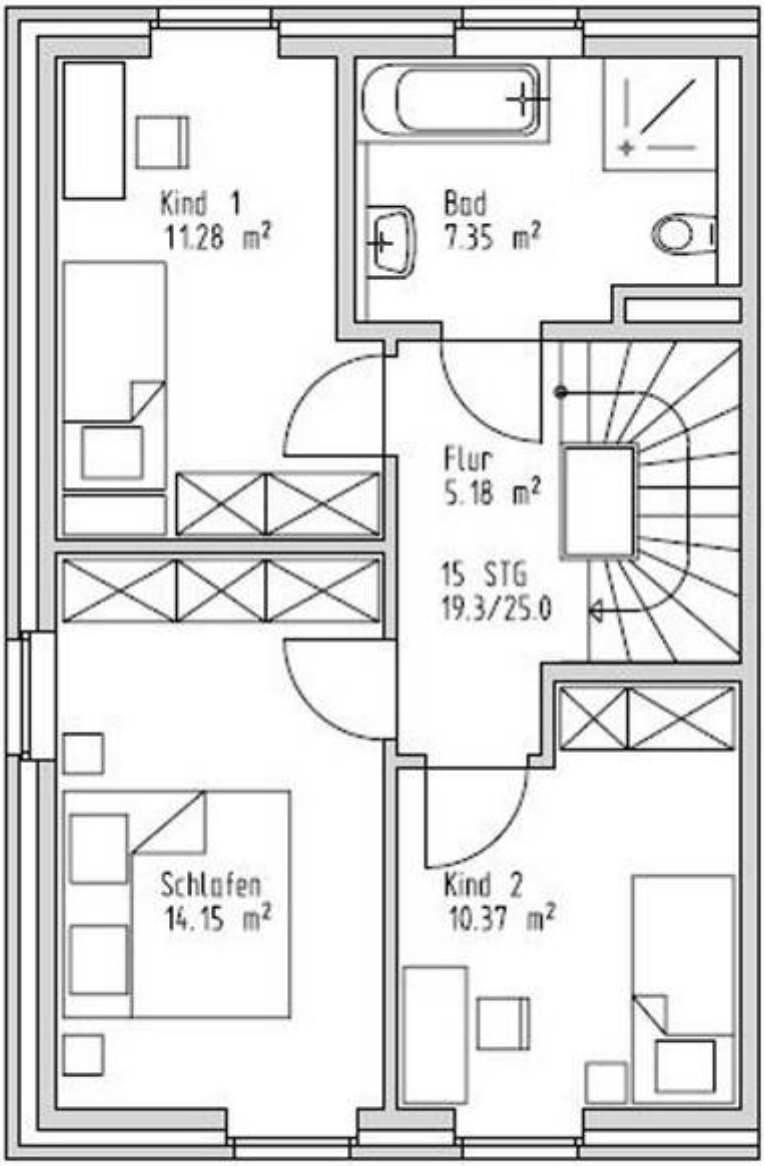
Kaufpreis EUR 295.000,-
Stellplatz EUR 5.000,-
Zzgl. Makler-Courtage 4,76% inkl. MwSt
Zzgl. Grunderwerbssteuer 6,5%
Zzgl. Notar- u. Grundbuchkosten ca. 1,25%

Objektbilder

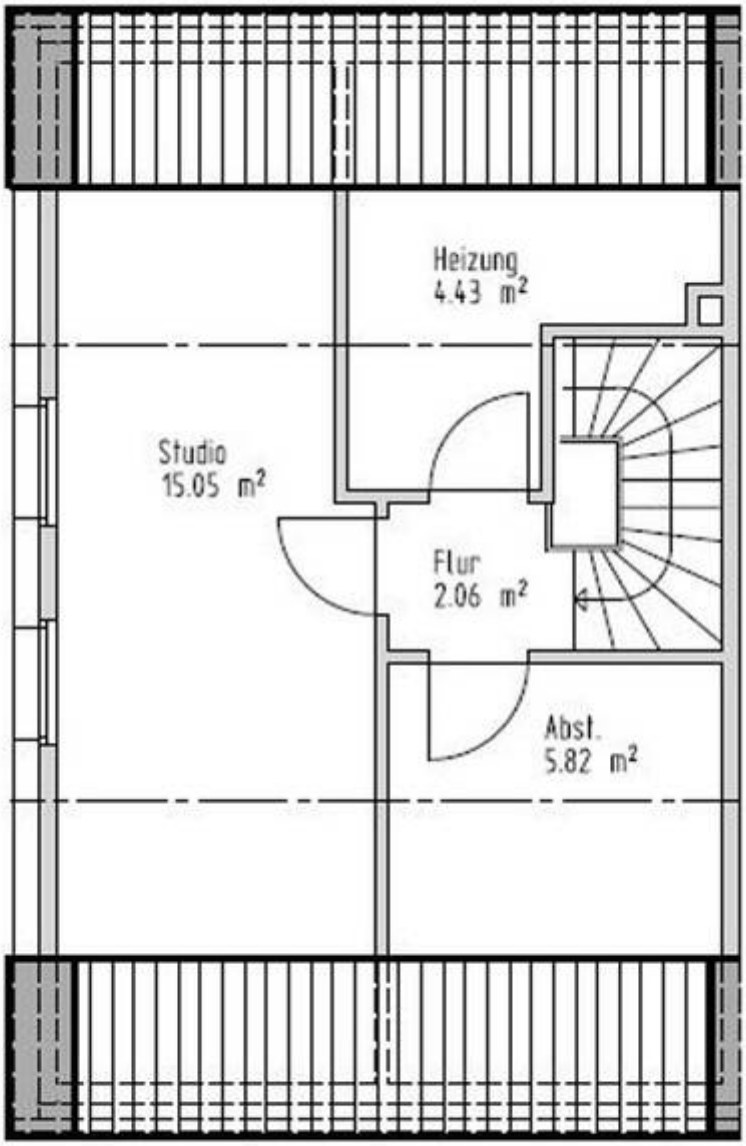
Unser Reiheneckhaus Nummer 1



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss