



VILLA mit SCHWIMMBAD

Lage

Dieses exklusive Traumhaus mit Schwimmbad gehört zu den Dingen, die das Leben lebenswert machen und neben der Luxus-Wohnwelt auch eine riesige Menge Spaß bedeuten. Erfüllen Sie sich Ihren Traum: Urlaubsfeeling Zuhause!

- 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

Details

Objekt-ID:	1287HAHK180503
Lage:	46499 Hamminkeln
Immobilienart:	Villa
Zimmer:	8
Grundstücksfläche:	ca. 796,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 300,00 m ²
Baujahr:	1975
Kaufpreis:	660.000,00 €
Garagen:	1

Objektbeschreibung

Interaktives 360° Video:

RUNTERSCROLLEN bis zum ergänzenden Link

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit Schwimmbad bietet Ihnen Wohnluxus pur. Der Grundriss ist wunderbar funktionell und bietet enorm viele Nutzungsmöglichkeiten. Eine Rückführung des jetzigen Bürotraktes in eine Einliegerwohnung ist ohne viel Aufwand durchführbar. Optimaler Rückzugsbereich für Eltern, Nanny oder Pflegepersonal (Heute schon an morgen denken!)

- Im Haupthaus befinden sich im Erdgeschoss die Lebensräume aus Wohnen, Essen und Kochen. Weitläufige Wohlfühlatmosphäre und großzügige Privatbereiche bieten Entspannung und Freiheit genau da, wo man sie sich wünscht: Im eigenen Zuhause!
- Mitte der 80er Jahre wurde durch einen Pavillon ein weiterer heller Raum geschaffen
- Im Dachgeschoss befinden sich die geräumigen Rückzugsräume. Hier vereinen sich Kinderzimmer, Elternschlafzimmer und Ankleide ?wachsen zusammen?, Durchgangszimmer und weiterer Schlafräum. Die letzteren beiden Räume befinden sich auf Balkenlage über dem Schwimmbad. Zusätzlich zum hochwertigen Familienbad gibt es ein Gäste-WC
- Im Keller befindet sich die Heizung, Schwimmbadtechnik, Lagerräume und Partykeller
- Ausgiebige Sonnenstunden genießen Sie im geschützten Gartenbereich. Rasengrün, alter Baumbestand und Terrassenbereiche können kreativ weiter gestaltet werden

Ausstattungsbeschreibung

Mit einem perfekten Ergebnis kann sich die hochwertige Sanierung dieses Familienhauses sehen lassen. (Detaillierte Kostenaufstellung von ca. EUR 250.000,- kann bei Interesse ausgehändigt werden)

- Zur hochwertigen Einrichtung mit Echtholzdielen, portugiesischen Schiefer, Panoramafenster, handgeschmiedeten Geländer und Kamin passen auch zeitgemäße technische Details wie Fußbodenheizung im kompletten Haus plus Keller und Photovoltaikanlage
- Langlebige Baumaterialien wurden verbaut und machen das Objekt zukunftssicher
- Das Familienbad verfügt über bodengleiche Dusche mit Glasmantel und schicker Waschtischanlage. Die Regendusche begeistert mit Größe, Qualität und Design
- ArchiDECKtur! Das Hausdach ist der Schutz für jede Wohnwelt und bekam eine fachmännische Neueindeckung sowie Isolierung für energieeffizienteres Wohnen
- Alle Modernisierungsmaßnahmen wurden von Firmen/Unternehmen vor Ort durchgeführt, die bei Bedarf schnelle Reaktion bzw. sofortige Hilfe gewährleisten
- In der riesigen Doppelgarage ist Platz für Ihren kompletten Fuhrpark
- Die Photovoltaikanlage (19,5kWp) produziert durchschnittlich 75% des Eigenbedarfs (inkl. Betrieb des Schwimmbads) und zusätzlich eine Einspeisevergütung von EUR 164,-/mtl. Die Anlage kann optional für EUR 36.000,- erworben werden

Sonstiges

Schwimmbad und Sauna wecken Urlaubsgefühle! Perfekt aufeinander abgestimmte Schwimmbadtechnik sorgt für unverwechselbares Badevergnügen

- Wohlfühlwasser der Extraklasse! Hygienisch, sauerstoffreich, sanft zu Haut und Augen
- Diese Pooltechnik begeistert, denn Sie läuft vollautomatisch!
- Der Sandfilter hat sich in der Schwimmbadwasseraufbereitung als beste Filtrationsart seit Jahrzehnten durchgesetzt und funktioniert mit automatischer Rückspülung
- Vollautomatische Wasseraufbereitung sorgt für eine gleichbleibende Wasserqualität
- Die Wasserzuspeisung erfolgt ebenfalls automatisch
- Die elektrisch steuerbare Poolabdeckung/Poolfolie wurden ebenfalls im Jahr 2017 installiert
- Ihre einzige Aufgabe im Bereich des Schwimmbades: Pool-Position einnehmen und Relaxen!
- Im angrenzenden Außenbereich steht Ihnen eine 6-Personen-Sauna zur Verfügung und fördert die Gesundheit und dient der Entspannung
- Sie träumen nicht vom wohlverdienten Urlaub ? Sie leben Ihren Traum Zuhause!

Objektart: Freistehendes Familienhaus

Objektort: Hamminkeln - Dingden

Baujahr: 1975/ Anbau 1986

Grundstück: ca. 796 m²

Wohnfläche: ca. 300 m²

EG: Diele, Gäste-WC, Esszimmer, offene Küche, Wohnzimmer, Pavillon, Bürotrakt (ehem. Einliegerwohnung)

DG: Kinderzimmer, Gäste-WC, Bad, Schlafzimmer, Ankleide, Balkon, Durchgangszimmer, Schlafzimmer

Kaufpreis: EUR 660.000,-

Energieausweistyp: Energieverbrauchskennwert

Kennwert: 161,9 kWh (m²*a)

Courtage: 4,76% inkl. 19% MwSt

Objektbilder



Hausansicht



Panoramafenster öffnet Richtung Garten



Kathedralisch wirkende Wohnhalle



Pavillon mit umlaufenden Fensterpartien



Geräumig präsentiert sich das Elternschlafzimmer



Luxus-Ankleidezimmer



Stilvolles Designerbad



Bodengleiche Regendusche im Glasmantel



Hochwertigste Ausstattung - Vollautomatische Technik



Wellnessbereich mit Schwimmbad und Sauna im Außenbereich



Partyraum und Weinkeller



Traumhaus mit möglicher Einliegerwohnung



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss