



ARCHITEKTENHAUS mit TOP7 Ausstattungsmerkmalen

Lage

70 n. Chr. = Das Kolosseum, Amphitheater, ist eine Meisterleistung vorzeigbarer Baukunst der alten Römer. 1992 = Architekt und Bauherr errichteten in enger Zusammenarbeit dieses architektonische Wohnhaus, indem die künstlerische Kommunikation aller Familienmitglieder (wie beim Theater) perfekt funktioniert. Glückliche Familienszenen finden hier im schönen Emmerich Borhees statt!

-Borghees ist ein kleiner Ortsteil von Emmerich am Rhein mit knapp 400 Einwohnern, der an Hüthum Emmerich und Eltern grenzt. Borghees grenzt ebenfalls an das niederländische Dorf Stokkum, das zur Gemeinde Montferland gehört

-Emmerich am Rhein ist eine Hansestadt am unteren rechten Niederrhein im Nordwesten des Bundeslandes

Nordrhein-Westfalen. Sie gehört als mittlere kreisangehörige Stadt zum Kreis Kleve im Regierungsbezirk Düsseldorf und ist Mitglied der Rheinischen Hanse

-Emmerich ist durch die Bundesautobahn 3 (E35) mit drei Abfahrten im Stadtgebiet und die Bundesstraßen 8 und

220 an das Fernstraßennetz angebunden. Emmerich liegt an der Bahnstrecke Oberhausen/Arnhem und ist mit der Rhein-IJssel-Express

(RE 19) erreichbar

Details

Objekt-ID:	1306EMHK180619
Lage:	46446 Emmerich
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 912,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 212,56 m ²
Baujahr:	1992
Kaufpreis:	447.500,00 €
Käufercourtage:	4,76 % inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Die Haustür ist die Visitenkarte des Hauses. Einladender geht's kaum! Diese freundliche Geste öffnet den zukünftigen Eigentümern ein weitläufiges Wohngefühl aus Empfangsempore Galerie, Ess-/Wohnimperium mit modernen Kaminbereich, große Küche mit Hauswirtschaftsraum und viel LUFT NACH OBEN in der Privatebene

-Der Empfangsbereich mit stilvollen Gäste-WC führt Sie in die Luxus-Wohnwelt für hohe Ansprüche. Die Galerie verleiht dem Haus ein eigenes Wohnprofil!

-Die helle Küche ist mit einem großen HWR und anschließender Doppelgarage verbunden. Nebst der Garage mit Platz für Ihren Fuhrpark befindet sich die Heizungsanlage

-Das Ambiente der fusionierten Räume aus Essen-Wohnen-Kaminstunden wirkt luftig und großzügig. Über bodentiefe Türen gelangen Sie in die idyllische Gartenanlage

-Die dreiseitig platzierten Satteldachgauben bringen mehr Licht, bessere Belüftung und schaffen noch mehr Platz in der Privatebene im Obergeschoss mit drei Zimmern und zwei Bädern. Zur linken Hausseite verbinden sich das Elternschlafzimmer mit ?versteckten? Ankleide-Duo und das großzügige Bad en Suite. Der Flurbereich im Luftraum vereint zwei weitere Zimmer. Eine Besonderheit ist die Kombination von Sauna-Relaxraum-Duschbad als attraktiven Erholungsort

Ausstattungsbeschreibung

Hier präsentieren wir Ihnen die TOP7-Ausstattungsmerkmale dieses einmaligen Architektoren-Hauses mit charakterstarken Auftreten und funktionellen Grundriss

- 1: Die kostenintensive, optisch ansprechende Dacheindeckung durch Tondachziegel Biberschwanz verleiht dem Haus eine charakterstarke Geometrie
- 2: Die Satteldachgauben schaffen Licht und Wohnraum. Die Sonnenstrahlen treffen nicht senkrecht auf die Fensterfläche, sodass sich die Luft weniger aufheizt
- 3: Strapazierfähiges, langlebiges Eichenholz sorgt für Atmosphäre der Ruhe, Gemütlichkeit und Erhabenheit. Die Einbauküche inkl. Gerätschaften ist bereits im Kaufpreis enthalten
- 4: Der Kachelofen im Wohnbereich ist eine beliebte Wärmequelle der besonderen Art
- 5: Die großen Sprossenfenster in der kompletten Wohnwelt sorgen für eine maximale Tageslichtausbeute und sind wohnliche Stimmungsmacher. Zusätzlich erhellen Deckenspots die Wohn(t)räume
- 6: Präzise Fertigung und zeitlose Einrichtungsdetails finden die Bewohner in den Bädern. Das bad en Suite besticht durch Bewegungsfreiheit, Formschönheit und großer Relax-Wanne. Nach dem Saunieren gönnen sich die Dampfbadgänger im Duschbad eine Abkühlung
- 7: Besonderes Highlight ist das Wohnzimmer im Freien mit vielen Extras!

Sonstiges

Viele Wege führen nach Rom! Viele Türen führen in die idyllische Gartenlandschaft. Rom wurde nicht an einem Tag gebaut! Dieser Garten auch nicht! Mit Planungskreativität und Gärtnerleidenschaft wurde diese geschützte Gartenoase in vielen Wochenstunden erschaffen und erstrahlt heute im grünen Glanz. Sie genießen das Ergebnis!

- Ganzjähriges Nutzen gelingt durch den großen Wintergarten der sich dank Schiebeelemente komplett öffnen oder schließen lässt. Alle oft genutzten Seitentüren zum Wohnhaus sind mit Fliegenschutzgittern ausgestattet
- Diese geschützte Gartenoase bietet Ihnen viele ausgiebige Sonnenstunden auf zahlreichen Terrassen.
- Ob an den gepflasterten Freiflächen, am Rasenrand, schwungvollen Teichufer oder dort wo Steinwege aufeinandertreffen, je klarer die Übergänge, desto aufgeräumter wirkt das Grün
- Ein weiteres Highlight im Außenbereich ist die Teichanlage. Koi's beleben mit ihren bunten Farben den Gartenteich.
- Dieser kreativ gestaltete Garten mit Wohnraumreserve Wintergarten und reichlich Terrassenplätzen bedeuten vor allem positives Wohnfeeling!

Objektart:Architektenhaus

Objektort:Emmerich Borghees

Grundstück:ca. 912 m²

Baujahr: 1992

Wohnfläche:ca. 212,56 m²

Räume: EG: Diele, Gäste-WC, Küche, HWR Wohn-/Essimperium(Kamin), Büro

DG: Flur, Elternschlafzimmer, Bad en Suite, Kinderzimmer, Relaxzimmer/Sauna, Duschbad

Doppelgarage: 50,54m²

Kaufpreis:EUR 447.400,-

Bezug:nach Vereinbarung

Energieausweistyp: Energieverbrauchskennwert

Kennwert:111,1 kWh (m²*a)

Courtage:4,76% inkl. MwSt

Objektbilder



Empfangsempore mit VIEL LUFT NACH OBEN



Ausleben dürfen sich die Bewohner auf 12m Länge



Kachelofen - Wärmequelle der besonderen Art



Der Wintergarten lässt sich komplett öffnen



Hauswirtschaftsraum als Puffer zwischen Küche und Doppelgarage



Große Wohnküche mit strapazierfähiger Eiche nach Maß



Wertvolles Zimmer im Erdgeschoss - Büro?



Elternschlafzimmer mit zwei begehbaren Ankleiden



Bad en Suite mit Relaxwanne und stilvoller Möbelauswahl



DG: Mögliches Kinderzimmer mit gemütlicher Raumform



Saunieren-Relaxen-Duschbad - Perfekte Kombination!



Ein GRUNDriSS zum FEIERN!