GRENZLAND Immobilien

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



VERKAUFT - KOMFORT trifft SICHERHEIT

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

Lage

Dieses freistehende Familienhaus mit großer Garage und vielen Extras befindet sich in einem beliebten Neubau-Wohnviertel in 46499 Hamminkeln. Sie wohnen in einer familienfreundlichen, rücksichtsvollen Nachbarschaft.

-Die Architektur dieses Fertighauses fügt sich perfekt in die Nachbarbebauung ein
-Die attraktive Lage begeistert die zukünftigen Eigentümer! Luftlinie bis Aldi = 400m / Rathaus = 660m / Grundschule 830m / Kindergarten ?An der Windmühle? 250m
-In Hamminkeln befindet sich u.a. die Gesamtschule und mehrere Kindergärten
-Den Stadtkern mit vielen Einzelhandelsgeschäften erreichen Sie bequem mit dem Fahrrad
-Bis zum Naturgebiet dem Bislicher-Wald mit vielen Wanderwegen ist es auch nicht weit
-Die Stadt Hamminkeln liegt am unteren Niederrhein und gehört zum Kreis Wesel
-Hamminkeln ist die jüngste und mit 164km² auch die flächengrößte Stadt des Kreises Wesel
-Durch die A3 und die B8, B70 und die B473 ist Hamminkeln an das Fernstraßennetz angebunden
-In 12 Autominuten erreichen Sie die Städte Bocholt oder Wesel mit attraktiven Einkaufsmöglichkeiten und hohem Freizeitwert

Details

Objekt-ID:	1408HAHK190517
Lage:	46499 Hamminkeln
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 442,00 m²
Wohnfläche:	ca. 149,00 m²
Baujahr:	2009

Objektbeschreibung

In diesem Familienhaus mit Rund-um-Sorglos-Paket darf ausgiebig nach Herzenslust gelebt werden! Die Planung des Grundrisses und des Gartens verliefen 2009 Hand in Hand. Ein harmonisches Gesamtbild wurde erschaffen: Auf die Plätze, FERTIG-HAUS!

-Das Familienhaus überrascht durch seine klare Architektur, stilvolles Farbkonzept und viele Wohnoptionen verteilt auf zwei lichtdurchflutete Ebenen
-Der stilvolle Eingangsbereich leitet in die modernen Wohnräume weiter. Ein großer Hauswirtschaftsraum mit Netzwerkschrank und Gasbrennwerttherme, ein Bad mit Dusche und ein mögliches Schlafzimmer (derzeitiges Büro)
befinden sich im rechten Teil des Erdgeschosses. Alle Räume des täglichen Bedarfs sind im Erdgeschoss vorhanden. Barrierefreiheit ? HEUTE an MORGEN gedacht!
-Küche, Essen und Wohnen am Kamin verschmelzen zu einem riesigen Familienzimmer
-Über die offene Treppenanlage erreichen Sie die Schlafetage. Zwei Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer und ein großes Tageslichtbad vereinen sich gekonnt unterm Dach
-Der Spitzbodenbereich ist über eine Ausziehtreppe erreichbar und bietet Stauraumvolumen für Koffer und Co. Reisekoffer benötigen Sie in Zukunft eher selten; Ihr neues Urlaubsziel mit vielen Ruheplätzen kaufen Sie sich mit diesem Wohnfühlhaus

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

Dieses Fertig-Wohnhaus von Massa, Haustyp Special 1, überzeugt mit seinem designorientierten Interior, viel Komfort und interessanten Extras. Es wurden ausschließlich Materialien von hoher Qualität verbaut. Intelligente vernetzte Technik macht ihr Leben einfacher, komfortabler und sicherer. Freiheit- und Schutzgefühl zugleich!

-Clevere Lichtlösungen! Die bodentiefen Fenstertüren lassen viel Licht ins Wohnzimmer. Der Ausblick nach draußen lässt sich in vollen Zügen vom Kamin aus genießen!
-Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Überwachungsmonitor, Schaltzentrale-Netzwerkschrank und ein komplettes LED-Beleuchtungskonzept (2017) wurden installiert
-Die Einbauküche fügt sich mit einem Materialmix aus Edelstahl und Marmor in das Gesamtbild des Hauses ein. Die Farbe der Küchenfronten spiegelt sich an der gemütlichen Kaminecke wider
-Alle Funktionsbereiche von der dimmbaren Außenbeleuchtung, Alarmanlage, Kameraüberwachungen und der automatische Bewässerungscomputer können bequem gesteuert werden. Glasfaseranschluss ist vorhanden!

Mit Planungskreativität und Gärtnerleidenschaft wurde der Außenbereich durch einen Gartenlandschaftsmeister angelegt. Verschiedene Bereiche in der geschützten Gartenwelt decken die Bedürfnisse aller Familienmitglieder ab.
-Ruhe auskosten! Die Eltern freuen sich über zwei Terrassenplätze. Frühstücken in der Morgensonne oder Kaffee trinken im geschützten Seitenbereich? Sie haben die Wahl!
-Ihre Kinder spielen tagsüber am Kletterturm oder machen Luftsprünge auf dem Trampolin
-Erntezeit! Leckere Früchte wachsen im Wild-Beet an den Obstbäumen (Apfel, Birne, Kirschen)
-Die Gartenbewässerung funktioniert per Knopfdruck. Verlegte Sprühschläuche dienen zur Beet-Bewässerung im Mantelbereich. Integrierte Sprengeranlagen bewässern bis zur Kontur der Rasenfläche. Auf den Terrassen-Duo genießen Sie entspannte Zeiten
-Der Vorgartenbereich ist mit helligkeitsgesteuerter Beleuchtung ausgestattet

Sonstiges

ERDGESCHOSSEingangsflur
Wohn/Essbereich mit Kamin
Offene Küche
Duschbad
Büro (oder Schlafzimmer)
HWR (Heizung-Technik)
DACHGESCHOSSFlur, Abstellraum,
Elternschlafzimmer
Zwei Kinderzimmer
Tageslichtbad

KAUFPREIS EUR 399.000,-

_____
EnergieausweistypEnergieverbrauchskennwert
Kennwert76,2 kWh (m^2*a)
Courtage4,76% inkl. 19% MwSt

HIGHLIGHTS
-Freistehendes Familienhaus mit gehobener Ausstattung in Bereichen Sicherheit und Technik
-Barrierefreies Erdgeschoss
-Neuwertige Einbauküche
-Stilvolles Raumgefüge
-Idyllischer Garten mit Terrassenplätzen

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



Hausansicht



Gelungener Auftakt gelingt durch die Eingansgdiele



Die hochwertige Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten



Familienzentrum - Offene Raumgestaltung



Wohlige Wärme verspricht der stilvolle Kamin



Designer-Bad mit Walk-In-Dusche im Erdgeschoss



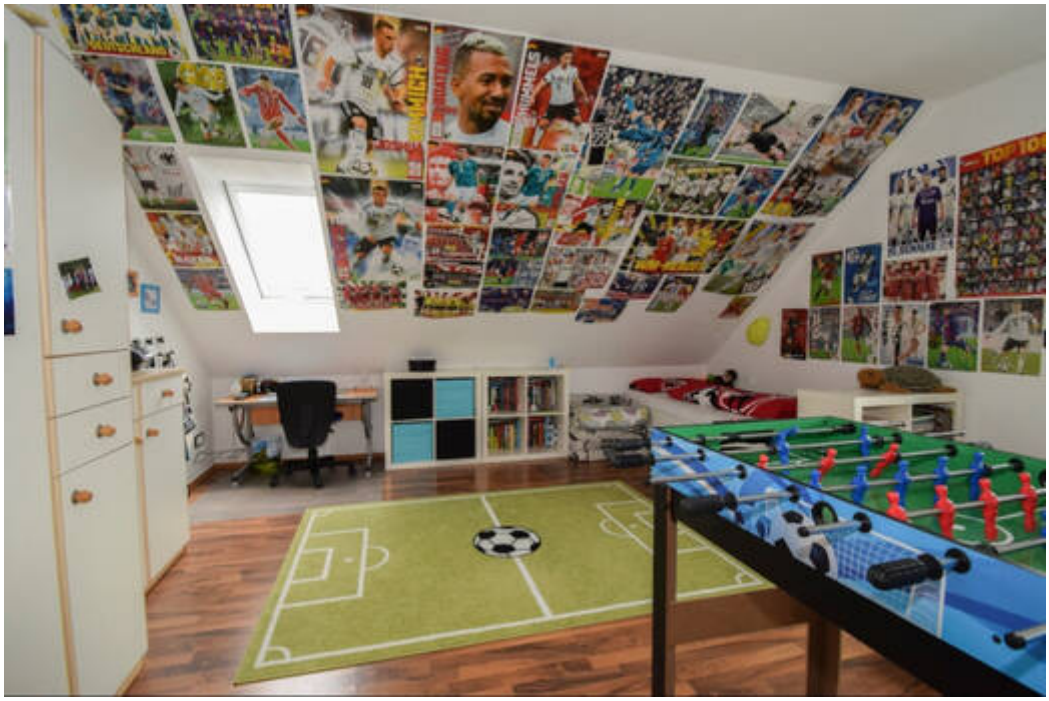
DG: Tageslichtbad mit Bewegungsfreiheit



DG: Elternschlafzimmer



DG: Erstes Kinderzimmer - Kreativität werden keine Grenzen gesetzt



DG: Zweites Kinderzimmer im Zeichen der Bundesliga



Geschützte Garten-Oase



Zwei Terrassenplätzen



Grundriss Erdgeschoss