



**VERKAUFT - EFH! ALLES PASST ZUSAMMEN!**

## Lage

Unsere neue Heimat:  
46419 Isselburg-Anholt  
Für 90% aller Eigentümer ist eine grüne Umgebung besonders wichtig, um sich wohlfühlen.

Das Städtchen Anholt zählt zu den beliebtesten Dorfgemeinden von Isselburg und liegt im nordrhein-westfälischen Kreis Borken. Anholt besitzt ein reges Vereinsleben. Das breitgefächerte Sport- und Freizeitangebot machen dieses Städtchen nah

der Landesgrenze so attraktiv.

Die Wasserburg von Anholt ist mit Sicherheit eine der eindrucksvollsten Burganlagen in Westfalen.

Direkt angrenzend an die Wasserburg befindet sich der herrliche Schlosspark, die sehenswerte Anholter Schweiz sowie ein Golfplatz.

Bis zum niederländischen Dinxperlo sind es nur wenige Kilometer. In ca. 10-15 Minuten erreichen Sie die Städte Bocholt oder Rees.

Im Fernstraßenbereich ist Isselburg an die Bundesautobahn A3 (E35) und die Bundesstraße 67 angebunden.

## Details

Objekt-ID:	1454ISHK191001
Lage:	46419 Isselburg-Anholt
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 681,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 160,00 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1995

## Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus hat bei vielen wohnlichen Annehmlichkeiten HIER gerufen und begeistert heute mit Komfort, Exklusivität und Geräumigkeit. Ein Wohlfühlhaus der Extraklasse!

Dieses freistehende Familienhaus bietet Ihnen mehr als ein Standard Haus aus der Reihe 0 8 15 aus dem Katalog. Dieses Architektenhaus von 1995 verfügt über einen offenen Raumschnitt; eine traumhafte Wohnatmosphäre. Garderobe und helles Besucher WC bilden seitlich der Diele die erste Einheit. Das Treppenhaus liegt mittig im Gebäuderücken und trennt als offener Raumteil das Wohnimperium vom Koch- und Essen Raumgefüge. Ein Abstellraum grenzt an die charakterstarke Küche. Im Dachgeschoss bilden die Galerie und Oberlicht Trio einen gelungenen Auftakt dieser Rückzugsebene. Zwei Zimmer und das Familien Tageslichtbad sind sehr geräumig. Der Vollkeller, erreichbar über die interne Haustreppe, begeistert mit einem Wellnessbereich (Sauna /Dusche), XL-Hauswirtschafts- /Heizungsraum und Hausanschlussraum.

## Ausstattungsbeschreibung

Man nehme ein Architektenhaus mit zwei Wohnebenen und Vollkeller in teilweise Wohnraumqualität, füge eine große Garage dazu und gestalte mit Leidenschaft eine Gartenoase mit vielen liebevollen Details und geschützten Ruheplätzen.

Qualitätsprodukte in jedem Winkel - Elektrische Rollläden wurden an allen senkrechten Fenstern installiert. Massives Buche-Holz und Edelstahlgeländer wurden als Materialien für die offene Treppenanlage gewählt. Das Wohnzimmer präsentiert sich mit stilvollen Schiebetüren und Erker inkl. Gemütlichkeitsfaktor. ?Freunde von Lebensmitteln? fühlen sich in der offenen Schaffensstätte wohl. Technikgeräte, Granitarbeitsplatte und genügend Freiraum für gesellige Kochabende bilden das Herzstück im Erdgeschoss. Technikdetails: Funkschaltung, schaltbare Steckdosen, Panikschalter in zweifacher Ausführung wurden installiert. Wohnraumqualität in Vollkellerebene. Die Sauna fördert die Gesundheit und dient der Erholung. Geheizt wird das Haus mit einer Gaszentralheizung.

## Sonstiges

Objektart Freistehendes Einfamilienhaus  
Objektort Isselburg-Anholt  
Baujahr 1995  
Wohnfläche 160 m<sup>2</sup>  
Zimmer 5  
Grundstück 681 m<sup>2</sup>  
Flurstück 1944  
Energieausweistyp Energieverbrauchskennwert  
Kennwert In Bearbeitung (m<sup>2</sup>a)  
Kaufpreis EUR 375.000,-  
Courtage 4,76% inkl. 19% MwSt.

## Objektbilder



ImmoScout Maske schmal





Eingang



Wohn-/ Essbereich



Wohn-/ Essbereich



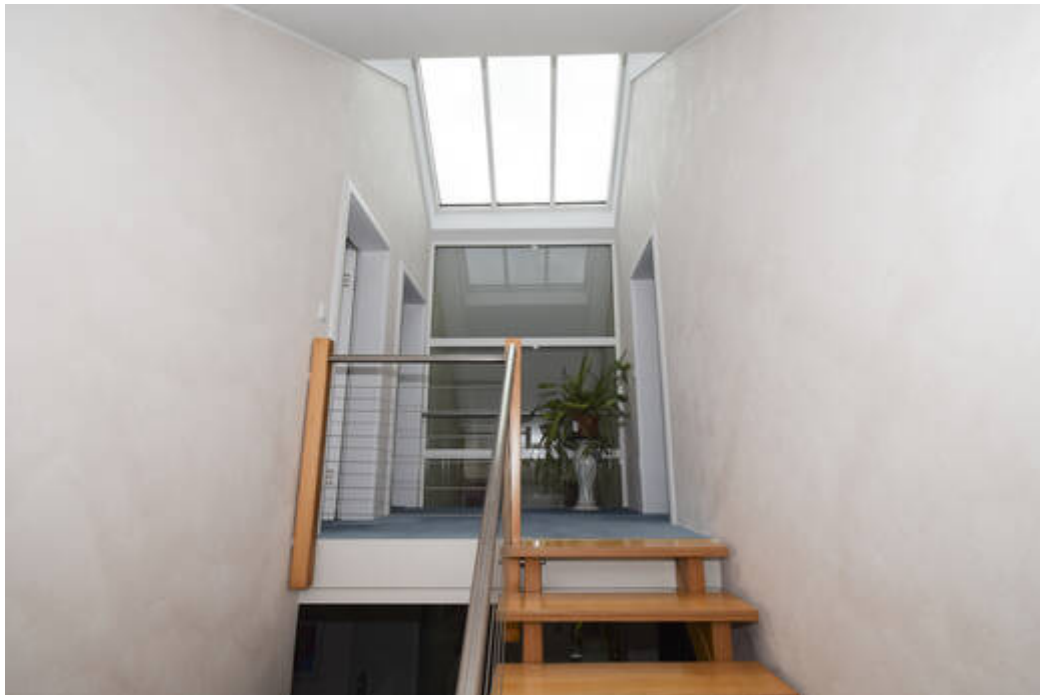
Küche



Küche



Gäste-WC



Aufgang zum Obergeschoss



Schlafzimmer





Schlafzimmer 2



Badezimmer



geflister Keller