GRENZLAND Immobilien

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



VERKAUFT - EINFAMILIENHAUS IN HAMMINKELN

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

Lage

Mehrhoog: Ein Dorf im Aufwind.

Ein ebenso wichtiges Kriterium bei der Suche nach einem perfekten Zuhause ist die Wohnlage. Auf Sie wartet eine familienfreundliche Nachbarschaft. Das Wohnviertel mit großen Grundstücksflächen ist sehr ruhig.
Sie wohnen im Haus Nummer 13.

Mehrhoog begeistert durch ein reges Vereinsleben, einen hohen Freizeitwert und durch eine gute Infrastruktur.
Woher kommt der Ortsname? Mehr bedeutet, dass der Ort in der Nähe eines langgestreckten, stehenden und hoch liegenden Meer (Gewässer, früherer Rheinarm) liegt. Hoog wird mit höher gedeutet. Mehrhoog ist somit ein höher liegendes Gebiet der alten Gemeinde Mehr.
Mehrhoog ist ein Ortsteil der Stadt Hamminkeln im Kreis Wesel in Nordrhein-Westfalen.
In Ortsnähe treffen sich die Bundesstraße 8, die Landesstraße 602 und die Kreisstraße 11.
In wenigen Fahrradminuten erreichen Sie den Bahnhof.
Der attraktive Fahrplan des Rhein-Ruhr-Express kann sich sehen “mitfahren” lassen.

Details

Objekt-ID:	1462MEHK200503
Lage:	46499 Hamminkeln-Mehrhoog
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 707,00 m²
Wohnfläche:	ca. 163,00 m²
Baujahr:	1986

Objektbeschreibung

Auf Anfrage versenden wir Ihnen gerne unsere 3D-Tour zum Objekt.

Dieses freistehende EFH (als Fertighaus errichtet) hat viele Besonderheiten die Ihr Leben schöner machen.
Haus und Garage bilden optisch eine Einheit.
Auch das Hausinnere, mit durchdachtem Grundriss, ist auf ein gelungenes Zusammenleben abgestimmt.
Zwei Wohnebenen und ein Vollkeller stehen zur Verfügung. Zusätzlich wird das Raumangebot um einen Wintergarten erweitert.

Das Erdgeschoss besticht durch ein offenes Raumgefühl und gliedert sich in eine charakterstarke Küche und dem angrenzenden Lebenszentrum, welches wegen eines vielseitig nutzbaren Zwischenraumes noch ein wenig auf sich warten lässt.
Angekommen! Esszimmer und das Wohnzimmer mit Kaminofen bilden Ihre Familienwelt.
Ein exklusiver, hausbreiter Wintergarten ist die perfekte Symbiose zwischen Wohnraum und traumhafter Gartenidylle.
Das Familienbad mit Komplettausstattung und einem Duschbad mit Anschlüssen für Ihre Haushaltsgeräte runden diese Ebene ab.
Sie benötigen alle Räume des täglichen Bedarfs im Erdgeschoss? Kein Problem. Einen Teil des Wohnbereiches können Sie mit wenig Aufwand als eigenständiges Schlafzimmer umfunktionieren.
Im Obergeschoss gibt es das große Elternschlafzimmer mit Abstellraum und ein geräumiges Kinderzimmer (Durchgangszimmer), welches in eine mögliche Ankleide oder Hobbyraum führt (ehem. zweites Kinderzimmer).
Ein zeitloses WC mit Fenster befindet sich ebenfalls in dieser Schlafetage.
Der Spitzboden ist ausgebaut und verfügt über ein Zimmer und Abstellraum.
Im Vollkeller vereinen sich die üblichen Räume wie Heizungsraum, Vorratsräume und Fahrradkeller. Eine Keller-Außentreppe ist vorhanden.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

Ausstattungsbeschreibung

Was erwartet Sie?
Ein top gepflegtes Familienhaus mit vielen Annehmlichkeiten für ein glückliches Wohnen/Leben.
Die Ausstattung der taghellen 4-Wände ist mittlerer bis hoher Standard.
Es sind die vielen Besonderheiten wie Kaminofen, Wintergarten und liebevoll gestalteter Garten, die das Leben/Wohnen so herrlich machen.

Das Familienhaus ist in einem sehr gepflegten Zustand.
In den letzten Jahren wurde ein ordentliches Budget in die Modernisierung einiger Teilbereiche investiert.
Die Bäder erstrahlen im modernen Look.
Die Zimmertüren im EG wurden im letzten Jahr ausgetauscht, sowie die Deckenverkleidung im Wohnbereich erneuert.
Kaminofen; ein Heizkörper zum Verlieben. Draußen kalt und ungemütlich und drinnen prasselt ein behagliches Kaminfeuer. Diese Vorstellung ist in diesen 4-Wänden im Jahre 2019 Realität geworden.
Ein Wintergarten, als exklusives Raumangebot, bedeutet eine immense Wertsteigerung und einen hohen Erholungswert.
Diese Wohnraumerweiterung macht seit 8 Jahren aus diesem Haus eine Besonderheit.
Die Garage erhielt 2019 ein neues Tor mit elektrischem Antrieb.
Geheizt wird das Familienhaus mit einer jungen Gasheizung (2008). Durch die Photovoltaik-Anlage wird seit 2010 die Lichtenergie (Sonne) in elektrische Energie mittels Solarzellen umgewandelt.
Der gesamte Strombedarf für den Eigengebrauch sowie die Abnahme monatlicher Überschüsse sind mit dem Strombetreiber noch ca. 10 Jahre vertraglich festgelegt. Die Anschaffungskosten sind im Kaufpreis bereits enthalten.

Hinter diesem freistehenden Familienhaus verbirgt sich ein wahres Naturparadies mit Teich, Pavillon und Platz für freie Entfaltung.
Ein idyllischer Garten mit verschiedensten Bepflanzungen aus Ziergewächsen,
Baumbestand und Blühendes.

Sonstiges

Objektart: Freistehendes Einfamilienhaus
Objektort: Hamminkeln-Mehrhoog
Grundstück: ca. 707 m²
Baujahr: 1986
Wohnfläche: ca. 163 m²
Zimmer: 4+
Einzug: Herbst 2020

Kaufpreis: EUR 330.000,00
Courtage: 4,64% inkl. 16% MwSt.

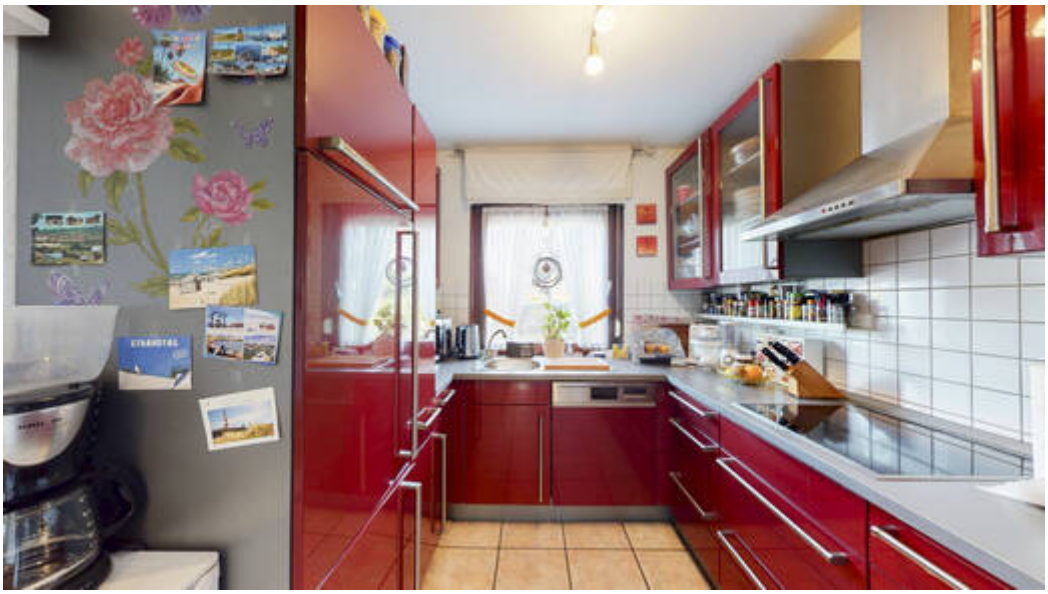
GRENZLAND Immobilien

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

Objektbilder



EFH - Summer-Sale



Helle Küche

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im



Offene Raumgestaltung



Essbereich



Wohnzimmer mit Kamin



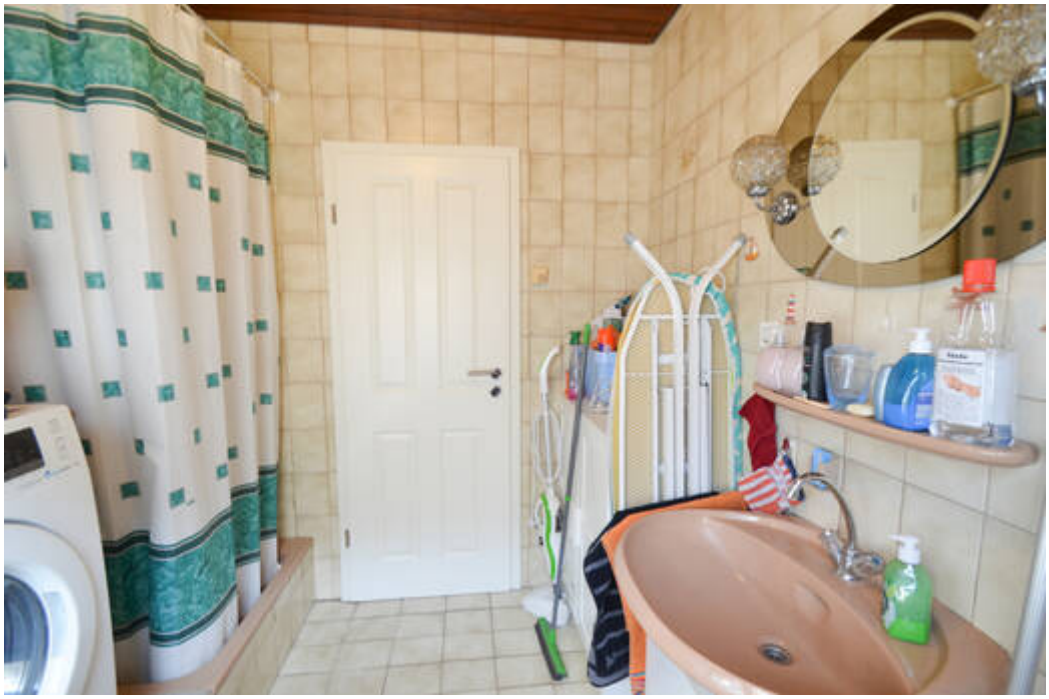
Gemütlicher Wintergarten



Tageslichtbad



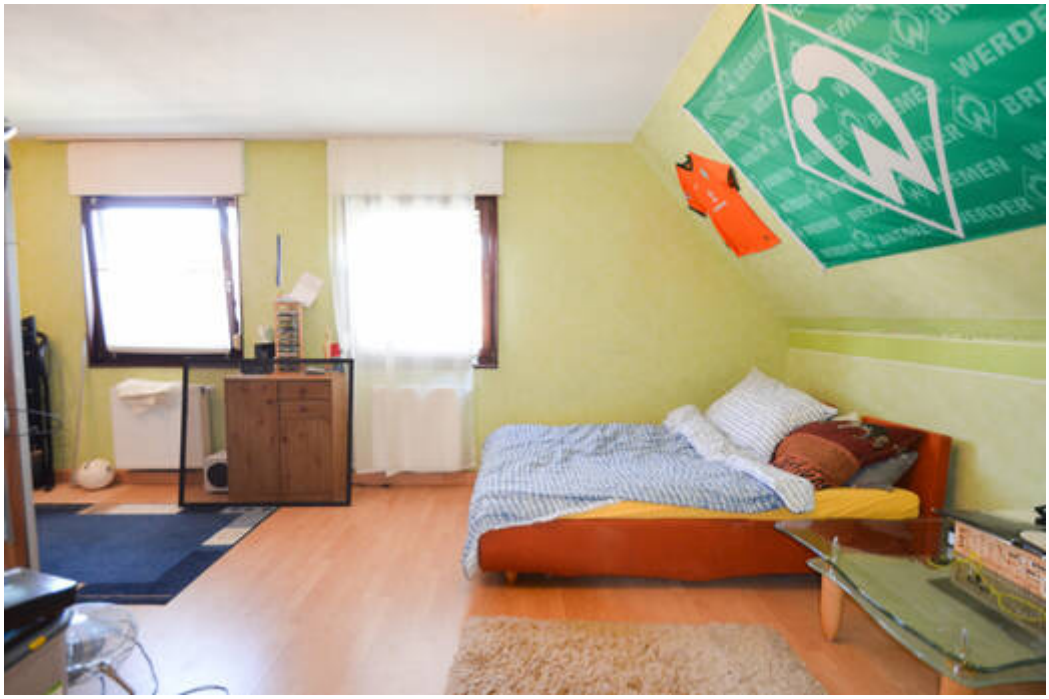
Komplettausstattung



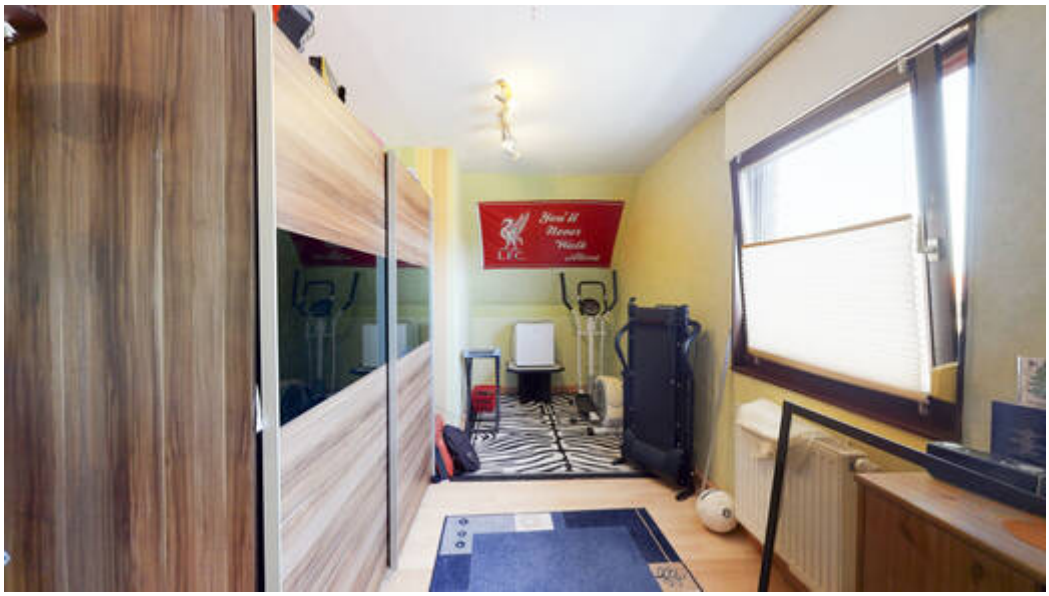
HWR - Duschbad



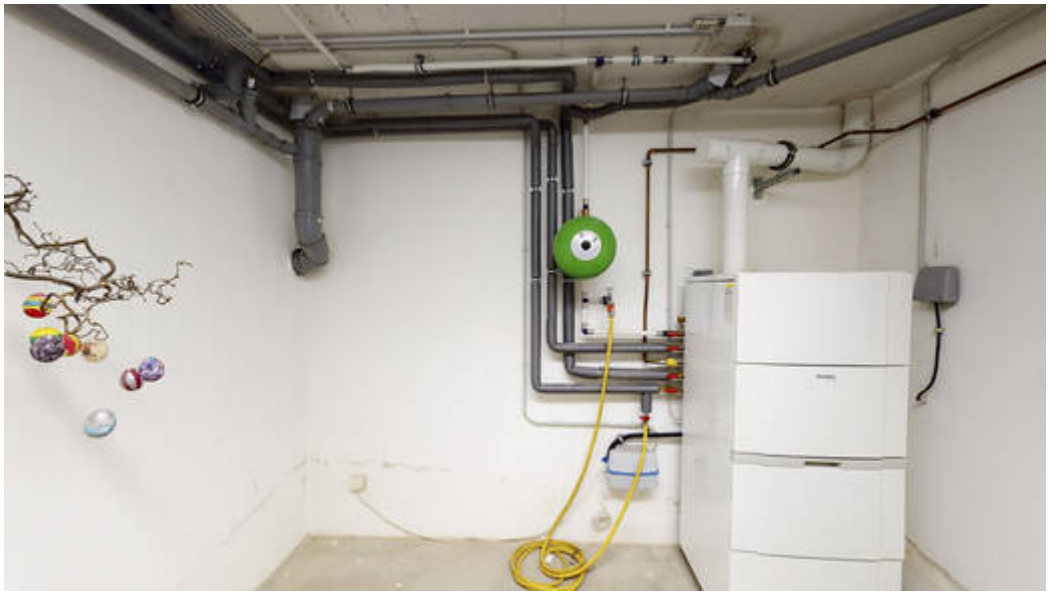
Dachgeschoss: Elternschlafzimmer



Kinderzimmer



Mögliches dritte Schlafzimmer



Vollkeller mit den üblichen Räumen



Photovoltaik-Anlage



Naturteich