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

VERKAUFT - DHH mit ERHOLUNGSWERT(H)

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Lage

Die Lage dieses Doppelhauses beWERTHen wir mal mit ausgezeichnet, wenn Sie und Ihre Lieben ein ruhiges Wohnen bevorzugen.
Sie wohnen in einem jungen Wohnviertel im familienfreundlichen Isselburg/Werth.
In Werth gibt es zwei Kindergärten sowie eine Grundschule.

Immer mehr Menschen zieht es in die Randgebiete.
Die Infrastruktur ist oft nicht so perfekt, doch durch geplante Lebensführung ist ein wichtigeres Kriterium bei der Haussuche die wohlverdiente Ruhe.
Ruhiges Wohnumfeld statt stressiges Stadtleben mit Ampelgewitter.
Willkommen in Werth!

In 10 Autominuten erreichen Sie die Stadt Bocholt und in 15 Minuten die anderen größeren Städte wie Rees oder Hamminkeln. Sie Wohnen quasi im Mittelpunkt des ?Bermuda-Dreiecks? im Kreis Borken.
Hier verschwinden keine Flugzeuge und Schiffe - Hier stehen moderne Wohnhäuser mit Stil.
Bocholt ist die größte Stadt im Kreis Borken und gehört zum Regierungsbezirk Münster.
Bocholt ist über die B473 an die A3 angebunden. Duch das Stadtgebiet führt die B67n, welche die A3 mit der A31 verbindet.

Details

Objekt-ID:	1482ISHK200114
Lage:	46419 Isselburg / Werth
Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 312,00 m²
Wohnfläche:	ca. 130,00 m²
Baujahr:	2016
Garagen:	1

Objektbeschreibung

Auf die Plätze, fertig... Wohlfühlen!

Dieses Doppelhaus begeistert durch stilvolles Ambiente im Inneren und genügend Freiräume im Außenbereich.
Diese neuwertige Doppelhaushälfte wurde als Massivhaus im Jahre 2016 gebaut und verspricht Erholungswert, Wohlgefühl und enorme Flexibilität.
Alle Annehmlichkeiten für hohe Wohnansprüche vereinen sich HIER.
Fünf Zimmer, offene Küche, Familienbad, Hauswirtschaftsraum und praktisches Gäste-WC bilden die Räume des Grundrisses.
Eine eigenständige Garage und zwei Stellplätzen vor dem Haus sind weitere bequeme Highlights.
Im geschützten Garten können sich Ihre Kinder austoben; Sie genießen währenddessen Momente auf der überdachten Sonnenterrasse.

Ausstattungsbeschreibung

Bei dieser Doppelhaushälfte ?Es darf ein bisschen mehr sein? gelingt ein glückliches Familienleben. Jedes Familienmitglied bekommt ein eigenes Zimmer als Rückzugort.

Ordnung, Übersicht,Offenheit und Griffbereitschaft sind Begriffe welche die Einbauküche beschreiben. Hochwertige Gerätschaften in Kombination mit langlebigen Materialien machen diese Schaffensstätte zur Erlebnisküche.
WOW-Effekt im Familienbad. Einen starken Auftritt haben die Dusche und Badewanne im Bad mit Wiedererkennungswert. Kreative Fliesenbilder lockern auf und passen ins farbliche Gesamtbild.
Geheizt wird das Haus mit einer Gas-Brennwertheizung, welche sich im ausgebauten Spitzboden befindet. Die Fussbodenheizung bietet behagliche Wärme. Zudem ist ein Schornstein vorhanden, um eventuell einen Kamin zu installieren.

Der Gartenbereich ist umgeben von Naturhecke und blickdichten Zaunelementen. Die Zuwegung zwischen Garage und Doppelhaus ist mit einer witterungsbeständigen Tür verriegelbar.Die Garage verfügt über eine separate Tür. Gartengeräte und Fahrräder lassen sich bequemer deponieren.
Die überdachte Terrasse bietet genügend Fläche für Ihre Outdoormöbel. Dank der Überdachung können diese ganzjährig stehen bleiben.
Das Rasengrün grenzt bis an die gepflasterten Plätze an der Garage, Zuwegung und Terrasse. Die versetzte Anordnung von Doppelhaus zur 9x3 Meter großen Garage war clever, denn so weitet sich der Außenbereich und bietet mehr Freiraum für kreative Gestaltungsideen. Sommer, Sonne, Sommerhaus warten auf eine glückliche Familie.

Sonstiges

Doppelhaushälfte
Baujahr 2016
Grundstück 312m²
Wohnfläche 130m²

Kaufpreis € 299.000,00
Courtage 4,76% inkl. 19% MwSt.

Kennwert:
Energieverbauchskennwert
20,4 kWh (m²a)

Objektbilder

Hausansicht

Gartenbereich mit überdachter Terrasse

Geschützter Garten

Wohlfühlterrasse

Wohnen&Essen

Blickbeziehung Küche

Offene Schaffensstätte

Designerstarkes Gäste-WC

Obergeschoss

Elternschlafzimmer

Kinderzimmer I

Kinderzimmer II

Tageslichtbad

Vollausstattung