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



VERKAUFT - WUNDERSCHÖNES LANDHAUS IN WERTH

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

Lage

Das angebotene freistehende Einfamilienhaus
liegt im schönen Isselburg-Werth.

Leben nahe der Natur und dennoch zentral - dies ist in Werth kein Widerspruch. In kurzer Distanz zu den Städten Bocholt und Rees, liegt dieses traumhafte Anwesen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie in wenigen Minuten.

Durch die unmittelbare Nähe zum Niederrhein und den Niederlanden entstehen zahlreiche interessante Ausflugsmöglichkeiten. Herausragende Ziele sind unter anderem die Wasserburg Anholt mit ihrem Museum und der Biotopwildpark „Anholter Schweiz".

Wirtschaftsgeographisch bietet der Standort Isselburg besondere Vorzüge, durch seine
unmittelbare Nähe zum Ballungsraum an Rhein und Ruhr mit seinen unzähligen Gewässer und Zugverbindungen,
wie z.B., der Binnenhafen Rotterdam und Duisburg, der Düsseldorfer Flughafen oder die „Betuwe-Linie".

Details

Objekt-ID:	2161ISHK220630
Lage:	46419 Isselburg
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	6
Grundstücksfläche:	ca. 2.350,00 m²
Wohnfläche:	ca. 254,00 m²
Nutzfläche:	ca. 180,00 m²
Baujahr:	1947

Objektbeschreibung

Wohnkonzept der Extraklasse!
Dieses Familienhaus lässt keine Wünsche offen.

Hier wurde mit viel Sachverstand und Liebe zum Detail saniert. Eine perfekte Raumaufteilung und funktionelle Extras sind auf allen Bereichen zu finden.

Das Anwesen ist in einem tadellosen, neuwertigen Zustand. Die technischen und energieeffiziente Raffinessen, die Hightech-Ausstattung und die unzähligen Annehmlichkeiten Rund um die Themenwelten Luxuswohnen & Gartenparadies machen dieses Zuhause zu einem Luxushaus.
Hier können Sie ohne weitere Investitionen oder Tätigkeiten einziehen.

Die klar gegliederte Architektursprache mit intelligenten Raumlösungen ist einzigartig. Der Grundriss ist so konzipiert, dass sich das Haus allen Familienphasen anpassen kann. Drei Wohnebenen plus Kellerbereich in teilweise Wohnraumqualität bilden den weitläufigen Wohncharakter des Inneren.

Extern gelegen beeindrucken die Garage mit stilvoller Büroeinheit und der hochwertige Wellnessbereich (Sauna & Dampfbad).

Ausstattungsbeschreibung

Wohnspaß auf höchstem Niveau.
Perfekt gesetzte Akzente, luxuriöse Materialien und das offene Raumgefüge sorgen für eine elegante Atmosphäre. Das Familienhaus mit hochwertigstem Interior (kann optional erworben werden) und vielen Eyecatchern ist perfekt. Viele Details sind Smart und vollautomatisch zu steuern (intelligente Systeme per App).

- Smart LED Beleuchtung
Das Licht im gesamten Haus lässt sich mit einem Knopfdruck ausschalten und nach Wunsch auch auf Zeit programmieren. Zudem ist es dimmbar und verfügt sogar über einen Discomodus.
- Staubsaugerroboter im Erdgeschoss
- Sichere Haustür mit automatischen Türöffner (Kamerasystem und Smartphone-Steuerung)

Traumküche mit Kochinsel - einfach grandios.
Elternschlafzimmer: TV-Lift für den besonderen Komfort.

Glasklare Aussichten! Luxusbad mit skulpturaler Wanne, barrierefreier Dusche und Designer-Waschtisch.
Beheizter Spiegel gegen Beschlagen oder Kondenswasser.

Sonstiges

Objektnummer: 2022ISHK220624
Objekttyp: Einfamilienhaus
Baujahr: 1947 / Umbau 1968
Kernsanierung: 2007
Etagen: 3
Wohnfläche: ca. 254m²
Anzahl Zimmer: 6

Grundstück: ca. 2350m²
Kellerebene: ca. 114m²
Keller - Wohnraumqualität: 2 Räume

Garage & Bürobereich: ca. 47m²
Wellnessbereich: ca. 20m² (Sauna / Dampfbad / Whirlpool)

Befeuerung: Öl
Heizungsart: Ölheizung

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



Freiheitsgefühl pur



Einladendes Entree



Luxus_Garderobe



Traumküche mit Kochinsel



Hochwertigste Gerätschaften



Offenes Raumgefüge



Stilvolles Wohnvergnügen



Wohlige Atmosphäre



Leicht abgekoppelter Wohnraum



Exzellenter Raumzuschnitt im Dachgeschoss



Elternschlafzimmer



Balkon mit Blick in die Grünoase



Kinderzimmer mit Dachgauben-Zwilling



Designerbad mit raffinierten Extras



Ovale Badewanne



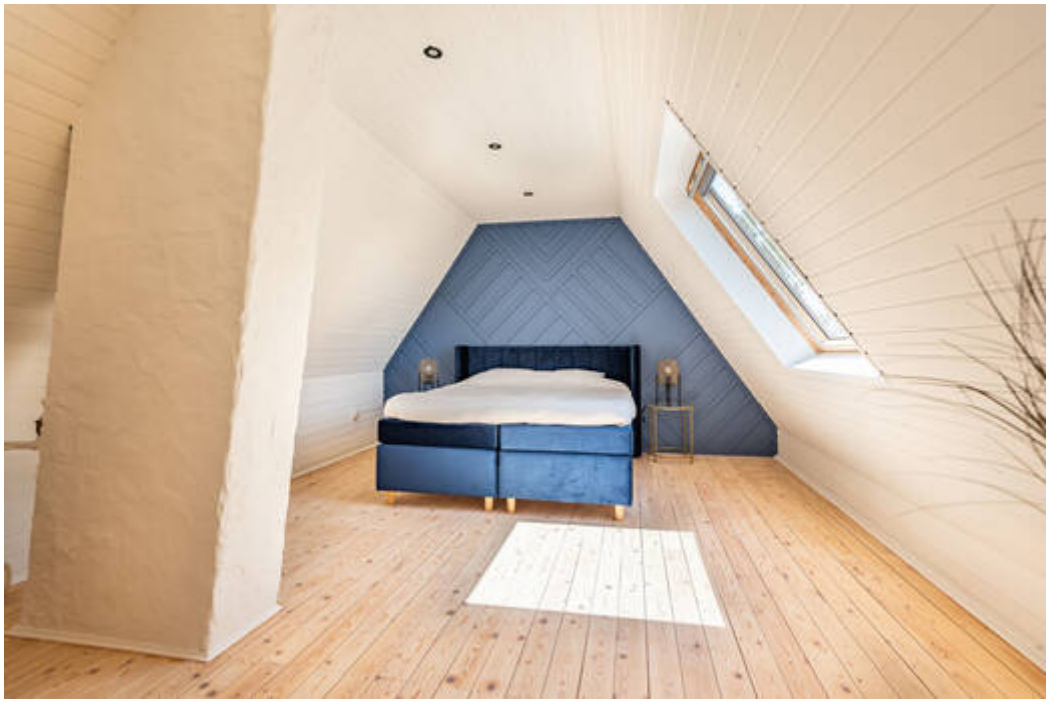
Doppelwaschtisch - beheizbarer Spiegel



Kinderzimmer mit Spaßmodulen



Spitzbodenbereich



Schlafzimmer IV



Schlafzimmer V



Wohnraumqualität im Keller



Spiel und Spaß



Gartenparadies



Luxus-Terrassen



Natursteinplatten & Holzveranda



Herrlich zum Verweilen



Gesundheitskubus



Sauna und Dampfbad



Erholungsphasen



Whirlpool



Spielspaß für die Kids



Doppelgarage mit Büroeinheit



Modernes Feeling



Traumhafte Kulisse



Stimmungsvolles Ambiente



Freiluftttheater vom Feinsten

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



Sprudeliges Vergnügen

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im