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




# VERKAUFT - EXKLUSIVES FAMILIENHAUS MIT POOL

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

Neukirchen-Vluyn
Hier treffen sich Niederrhein und Ruhrgebiet.
Wer die 359 Stufen der Himmelstreppe bezwingt oder sich auf Serpentinen die Halde Norddeutschland hinaufbewegt, wird
mit einem unvergleichlichen Ausblick belohnt:
Unberührte Natur und Kleinstadt auf der einen, urbane Atmosphäre und Industriecharme auf der anderen Seite.

Sportbegeisterte haben die Qual der Wahl – von den Klassikern wie Fuß- oder Handball, Tennis und Squash bis hin zum Golfspiel, Karate, Tanz- und Reitsport hat Neukirchen- Vluyn mit der Halde Norddeutschland die notwendige Fläche auch für besondere
Sportarten wie Mountainbike, Kiten und Gleitschirmfliegen.

## Details

| | |
|---|---|
| Objekt-ID: | 2400NVHK230912 |
| Lage: | 47506 Neukirchen-Vluyn |
| Immobilienart: | Einfamilienhaus |
| Zimmer: | 6 |
| Grundstücksfläche: | ca. 1.047,00 m² |
| Wohnfläche: | ca. 198,36 m² |
| Nutzfläche: | ca. 42,48 m² |
| Baujahr: | 1998 |

## Objektbeschreibung

Architektonisches Juwel von Baujahr 1998 auf vorderem Flurstück:
Einzigartiges Haus mit Anbindungsgarage verbindet Stil und Praktikabilität.
Bequemer Übergang von der Garage ins Wohnhaus oder in den Familiengarten für unkomplizierte Mobilität.
Ein geometrisch ansprechender Raum für das Leben: Wohnen, Essen und Kamin vereinen sich zu einem zentralen Mittelpunkt.

Behagliche Ruheoasen: Im Dachgeschoss erwarten Sie vier Schlafzimmer, Leseraum und das Familienbad.
Das Schlafzimmer für stilbewusste Eltern verfügt über einen separaten Ankleidebereich.
Die drei Kinderzimmer sorgen für optimalen Komfort und Raum zur Entfaltung.
Diese „Orte zum Rückzug“ können fl exibel und vielseitig genutzt werden.
Der taghelle Flur dient als einladender Treffpunkt für gesellige Begegnungen.

## Ausstattungsbeschreibung

Das Wohnzimmer, das die Seele des Hauses ausmacht: Ein dreiseitiger Panorama-Kamin setzt besondere Akzente.
Dieser Kamin, als Erweiterung der integrierten Regalformation dient zudem als Raumteiler.
Der große Hauswirtschaftsraum mit maßgefertigten Einbauschränken sorgt für ultimative Organisation.
Höchster Küchengenuss mit ländlichem Charme: Die junge Einbauküche in Spitzenqualität ist im Kaufpreis enthalten.

Die großformatigen Bodenfliesen vermitteln eine elegante Ästhetik, die mit dem anspruchsvollen Raumdesign in Verbindung gebracht werden.
Dachgauben/senkrechte Fenster: Zusätzliches Raumvolumen, mehr Tageslicht, kühlere Räume im Sommer.
Dachschrägen: Gemütlichkeit, individuelles Flair Genießen Sie die Wahl zwischen einer erfrischenden Dusche und entspannenden Bädern in der einladenden Wanne.
Das Familienbad ist so konzipiert, um den Bedürfnissen aller Familienmitglieder gerecht zu werden und bietet Funktionalität und Bewegungsfreiheit.

## Sonstiges

FUHRPARK-LUXUS
Der erste sichere Fuhrparkunterstand koppelt sich als “Anliegergarage” direkt an das Wohnhaus und verfügt über eine Größe von ca. 50m².
Auf dem rückgelegenen Flurstück (1910) gibt es weitere Annehmlichkeiten für Autos, Wohnmobil oder Motorräder.
Die “offene Halle” (ca. 66,50m²) ist nicht nur ein Luxusort für wertvolle Fahrzeuge.
Zwischen dieser Halle und einem weiteren überdachten Unterstand gelingt weiteres FREISITZEN.
Flexibler Sonnenschutz: Ein senkrechtes Markisen-Element, das sich individuell absenken lässt, bietet Schutz vor der intensiven Mittags- und Abendsonne.
Der rückgelegene Grundstücksbereich bietet eine breite Palette von Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer Hobbys und Leidenschaften. Ob Sie ein begeisterter Gärtner sind und Ihre grünen Daumenfertigkeiten entfalten möchten, einen Freiraum für künstlerische Kreationen suchen oder nach einem Platz für handwerkliche Projekte Ausschau halten – hier haben Sie einen Ort gefunden, um Ihre Ideen Wirklichkeit werden zu lassen.
Die Außenbereiche und maßgeschneiderten Überdachungen schaffen eine ideale Kulisse für all Ihre Vorhaben.

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

## Objektbilder




Familienhaus mit Pool



Luftbild 1

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Luftbild 2



Familienterrasse



Überdachter Freisitz



Pool mit Überdachung



Gartenoase mit Familienspaß



Gartenlandschaft



Zufahrt zum Grundstück



Offene Halle Stellplatzareal



Vorgartenbereich



Wohnhaus mit Anliegergarage



Fuhrparkunterstand



Garage



Empfangsdiele



Offene Gestaltung



Die Diele schafft Verbindungen



Zugang ins Wohnzentrum



Essbereich



Wohnen am Kamin



Wohnen trifft Essbereich



Relaxbereich



Zimmer im Erdgeschoss



HWR mit Einbauschränken



Küche im Landhausstil



Junge Einbauküche mit raffinierten Details



Schrankmodule mit viel Platz



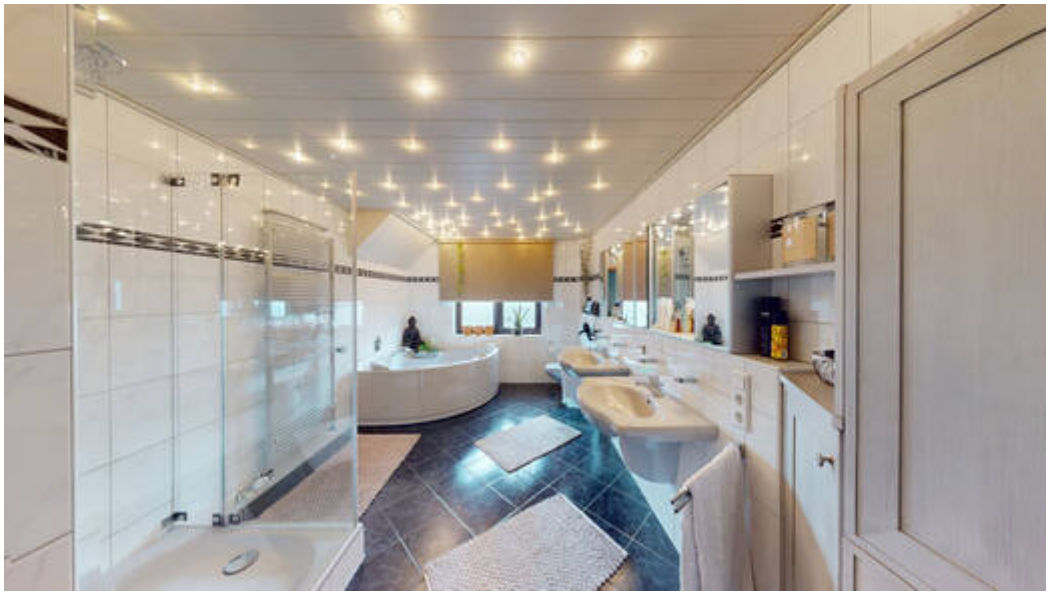
Flurbereich im Dachgeschoss



Leseraum



Schlafzimmer 1 von 4



Familienbad mit Vollausstattung



Wanne für Entspannungsmomente



Schlafzimmer 2 von 4



Schlafzimmer 3 von 4



Schlafzimmer 4 von 4



Schlafzimmer 4 von 4



Ankleideraum grenzt an



Grundriss Erdgeschoss