



VERKAUFT - Familienhaus am Eckgrundstück in Isselburg-Vehlingen

Lage

Wo werden Sie wohnen?
 Wie werden Sie wohnen?
 Ob als Rückzugsort für die Familie oder stilvolles Zuhause für Naturliebhaber...
 Diese Immobilie erfüllt den Slogan: Wohnen, wo andere Urlaub machen.
 Wow-Effekt garantiert.
 An der Nahtstelle von Westfalen, dem Niederrhein und den Niederlanden - erwartet Sie der Ferienpark Wolfssee in Isselburg. Die Anlage wird geprägt durch den 120.000 qm großen, glasklaren Wolfssee, der den Anwohnern zur Verfügung steht. Vehlingen ist ein Ortsteil der Stadt Isselburg im Kreis Borken in Nordrhein-Westfalen.
 Im Fernstraßenbereich ist Isselburg an die Bundesautobahn 3 (E 35) und die Bundesstraße 67 angebunden. Die Städte Bocholt oder Rees erreichen Sie in ca. 12 Autominuten.

Details

Objekt-ID: 2627VEHK250718
 Lage: 46419 Isselburg - Vehlingen
 Immobilienart: Einfamilienhaus
 Zimmer: 4
 Grundstücksfläche: ca. 693,00 m²
 Wohnfläche: ca. 136,00 m²
 Baujahr: 1987
 Garagen: 1

Objektbeschreibung

Frühling im Garten, Sommer auf der Sonnenterrasse, Herbst am Kamin, Winter in wohliger Geborgenheit – Dieses Familienhaus passt sich dem Leben an. Im unteren Bereich entfaltet sich das Leben:
 Hier finden Sie ausreichend Platz zum Wohnen, Kochen und Essen, ergänzt durch einen Kamin, der das gemütliche Raumgefühl verstärkt.
 Im Dachgeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer und das Bad mit Vollausstattung.
 Ein besonderer Raum, mit Blick auf den See, befindet sich im Spitzboden. Ob als zusätzliches Schlafzimmer, kreativer Rückzugsort oder Hobbyraum... hier lässt sich Wohnen mit Weitblick neu denken.
 Angrenzend bietet ein Lagerraum zusätzlichen Stauraum oder Potenzial zum Ausbau.
 Der Keller bietet funktionalen Mehrwert: Neben einem Heizungsraum, Hauswirtschaftsraum und Lagerbereich befindet sich hier auch der direkte Zugang zur Garage.
 Diese ist nicht nur bequem von innen erreichbar, sondern verfügt zudem über zwei zusätzliche Türen neben dem Garagentor – ideal für schnellen Zugang und flexible Nutzung.

Ausstattungsbeschreibung

Die Ausstattung dieses Hauses begeistert durch Details wie einen gemauerten Kamin und Holzbalken, die in reizvollem Kontrast zur hellen, weißen Decke stehen. Ein verglastes Bauernfenster zwischen Küche und Wohnbereich sorgt für charmante Durchblicke und verbindet – seitlich der Tür – beide Räume mit einem Hauch von Landhausflair. Für wohlige Wärme sorgt eine Fußbodenheizung, die sich durch das gesamte Haus zieht und das Wohngefühl unterstreicht.

Modernisierungen

2013 Heizungsanlage mit Wärmepumpe

2020 Erneuerung Terrasse

2023 Verteiler für die Fußbodenheizung

2023 Carportanlage (extern errichtet)

2022 Kühlschrank

2024 Schmutzwasserpumpe, Hauswasserwerk

Kreiselpumpe, Zählerschrank

- Lüftungsanlage Badezimmer

- Kamin - Betriebserlaubnis bis 2026 liegt vor

- Grundwasserspitze für Gartenbewässerung

- Wall-Box für E-Auto vorhanden

- Glasfaseranschluss

Sonstiges

Dieses liebevoll gestaltete Wohnhaus liegt idyllisch in „zweiter Reihe“ zum malerischen Wolfssee. Umgeben von viel Grün und eingebettet in eine gewachsene Nachbarschaft, bietet es eine seltene Kombination aus Ruhe, Naturnähe und Wohnkomfort.

Objektbilder



Familienhaus am Eckgrundstück



Luftbild



Ruhe auskosten



Gartenoase



Reichlich Sonnenstunden



Familienlounge



Eingangsflur



Küche



Wohnen am Kamin



Wohnareal



Tageslichtbad



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Studioraum



Seeblick