ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Einfamilienhaus in Nordkirchen-Südkirchen

Exklusives Architektenhaus in Nordkirchen ohne Provision

Objekt-Nr. OM-265932

Einfamilienhaus

Verkauf: **684.000 €**

Ansprechpartner:
Margit Neese
Telefon: 02596 99320

59394 Nordkirchen-Südkirchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	629,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	220,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	301,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser schönes Familienhaus in Nordkirchen/Südkirchen. Nachdem nun alle 3 Kinder ausgezogen sind, ist es zu groß für uns geworden (220 m² Wohnfläche + 81 m² Nutzfläche + große Garage mit Auffahrt + großer Garten). Der Keller hat größtenteils Wohnraumqualität und einen "separaten" Zugang.

Wenn Sie ein einzigartiges Haus suchen, sind Sie bei uns genau richtig: Jeder Raum ist besonders gestaltet. Beispielsweise sind 2 Zimmer in der 1. Etage zwei-etagig ausgebaut. Außerdem ist es im Haus durch die vielen Fenster selbst bei trübem Wetter immer hell. Die Naturmaterialien GRANIT und HOLZ sind großflächig verwendet worden und laden zum Wohlfühlen ein. Auf den Fotos bekommen Sie einen kleinen Eindruck von den Besonderheiten, die volle Wirkung entfaltet sich natürlich erst bei der Besichtigung.

Der Garten wurde über 25 Jahre hinweg immer wieder liebevoll erweitert, mit verschiedenen Büschen, Bäumen & Blumen bepflanzt und ist unser Wohlfühlort. Aus einem kleinen Teil des Gartens beziehen wir im Sommer Gemüse und Obst.

Ausstattung

Mit wenigen Umbauten wäre das Haus auch gut für zwei Familien nutzbar.

Bei Fragen melden Sie sich gerne jederzeit!

Baujahr: 1996

Zustand: sehr gepflegt

Wohnfläche: 198m² (301m³ Nutzfläche)

Grundstücksgröße: 629m²

Anzahl Zimmer: 6,5

Gäste-WC: 2 (Keller und Erdgeschoss)

Heizungsart: Gas

Energieverbrauch: 116,3 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse: D

Verfügbar: nach Absprache

Weitere Besonderheiten:

- freistehendes Haus
- Eckgrundstück
- offene Bauweise
- 1,5 geschossig
- 4 Wohnebenen
- teilverglaster Dachgiebel
- Balkon
- diverse Erker
- maßgefertigte Treppen aus Massivholz
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss

- gemauerter Kamin

- Keller in Wohnqualität

- Glasfaseranschluss

- Garten öffnet sich nach Süden und Westen

- große Garage + angeschlossenem Werkraum

- 4 PKW Abstellplätze vor der großräumigen Garage

- Regenwasserzisterne

- Grundwasseranschluss

Fußboden:
Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das beschauliche Südkirchen liegt perfekt in der Mitte von Münster und Dortmund, auch Autobahn und Bahnhof sind schnell erreicht. Das Haus selbst liegt in einer sehr ruhigen Umgebung, durch die Lage in der Spielstraße gibt es kaum Verkehr. Der Weg zum Einkaufen, zur Gastronomie, zu Ärzten, zur Grundschule und zu Kitas ist dabei nicht weit und fußläufig durch schöne „Pättken“ (kleine Pfade) zu erreichen.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

Haupteingang Süd-Ost

Exposé - Galerie

Haupteingang

Erdgeschoss

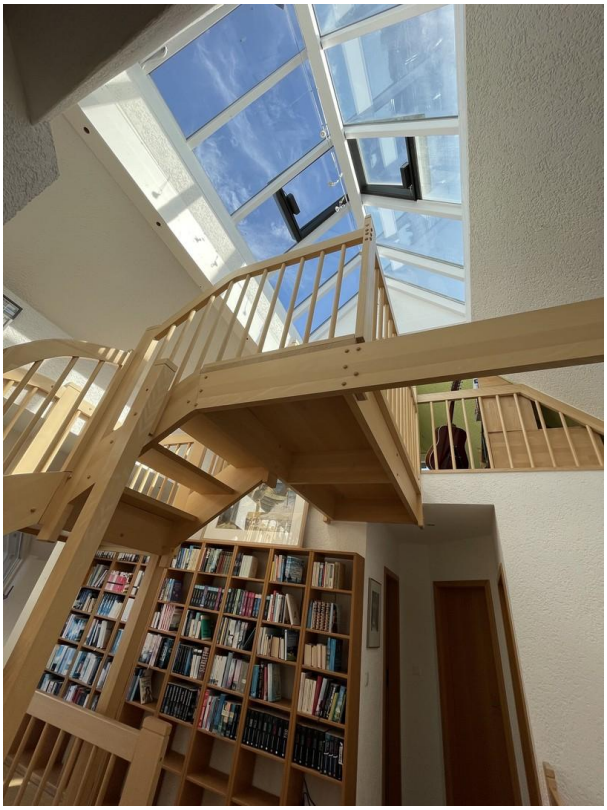
Exposé - Galerie

Erdgeschoss

Erdgeschoss

Exposé - Galerie

1. Etage Treppenanlage



teilverglaster Dachgiebel

teilverglaster Dachgiebel

Exposé - Galerie

1. Etage Schlafzimmer

1. Etage Badezimmer

Exposé - Galerie

1. Etage Schlaf-/Kinderzimmer

Eingangsbereich mit Auffahrt

Exposé - Galerie

Haupteingang Süd-Ost

Gartenansicht Süd-West

Exposé - Galerie

Gartenansicht Süd-Ost

Gartenansicht Terrasse

Exposé - Galerie

Gartenansicht mit Wasserlauf

Sommerimpression

Exposé - Galerie

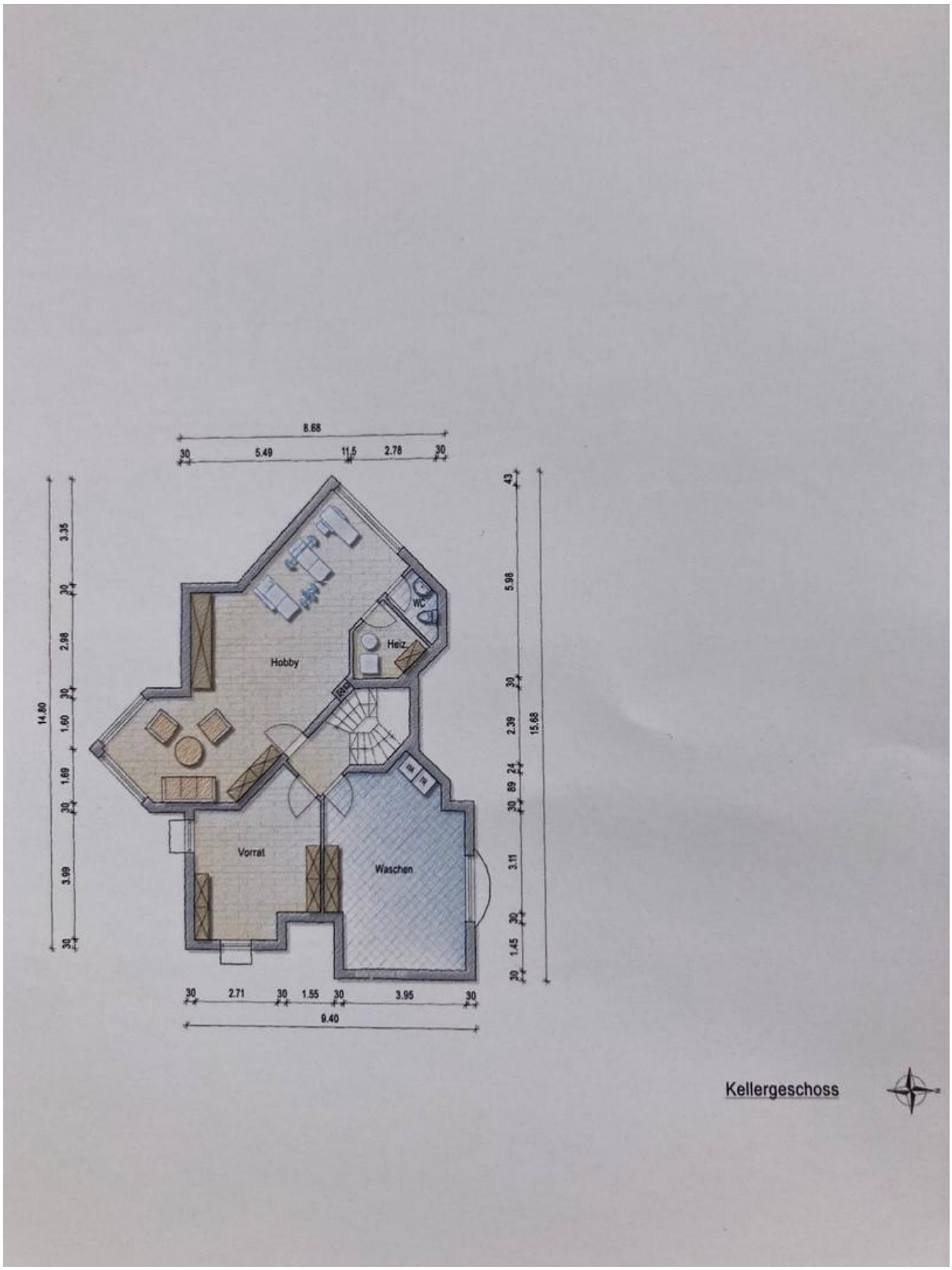
Ansicht aus Richtung Süden

Westansicht

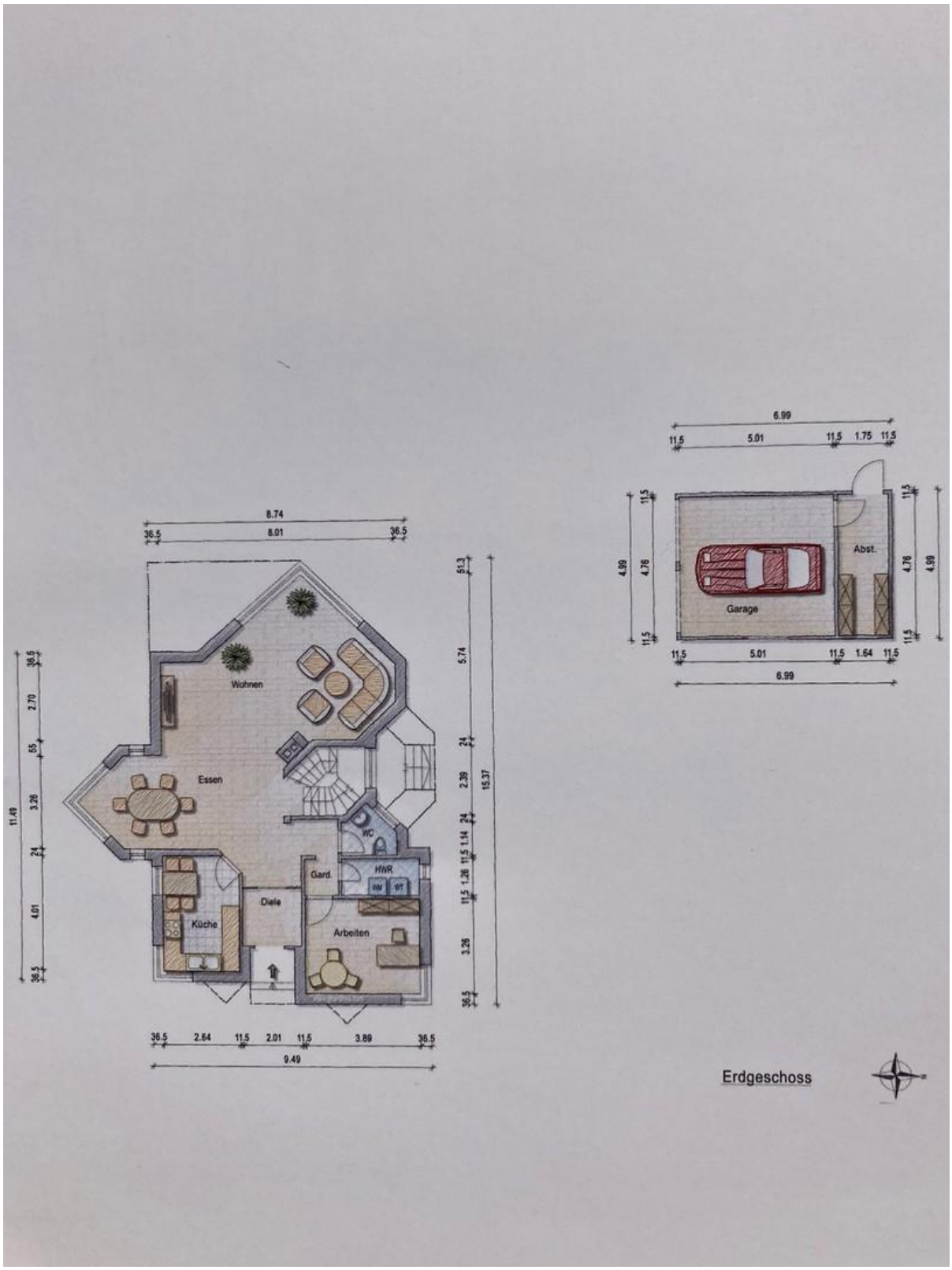
Exposé - Galerie

Westansicht

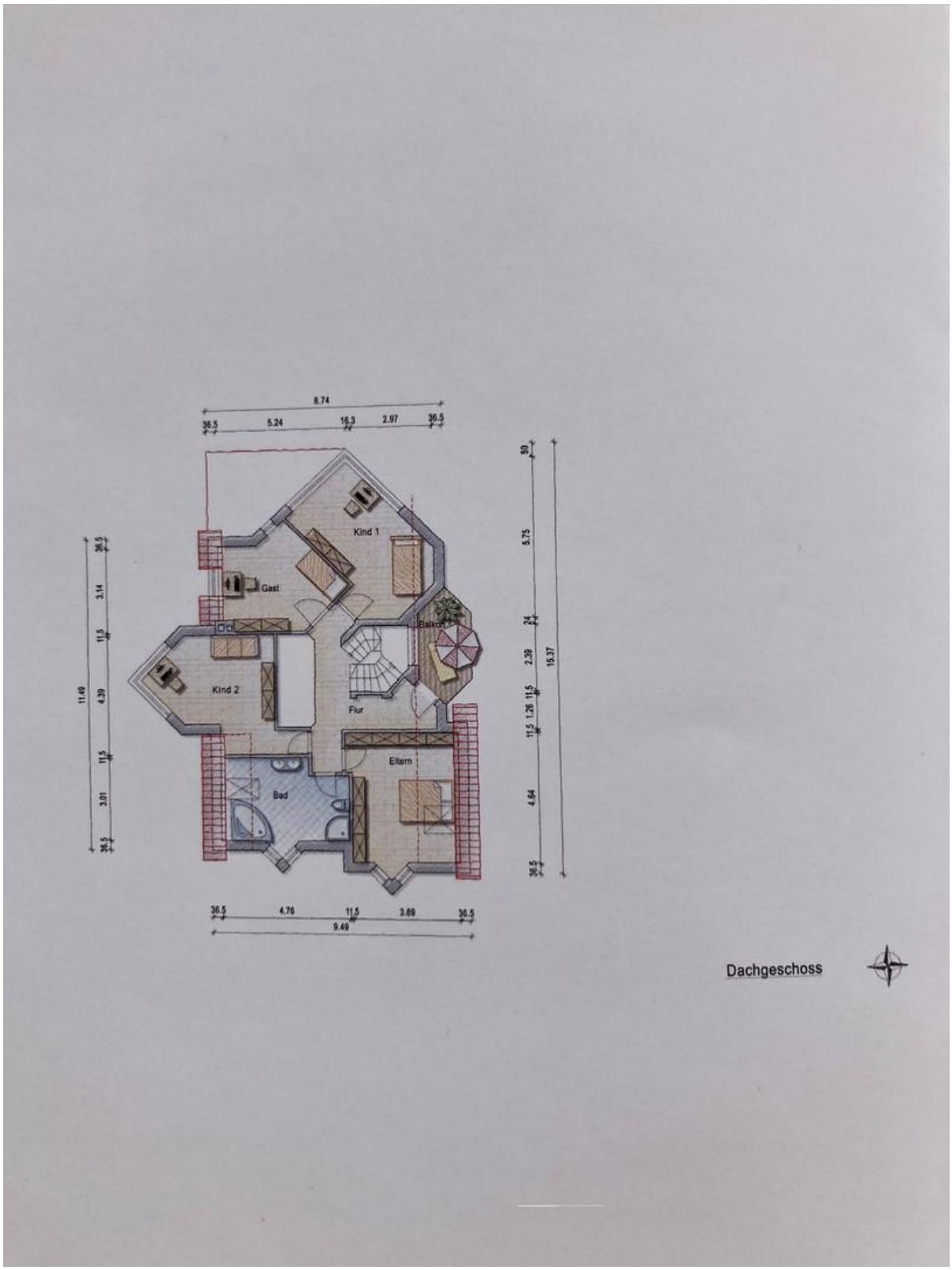
Grundrisse


8.68
30
5.49
11.5
2.78
30
14.80
3.35
30
2.98
30
1.60
1.69
30
3.99
30
43
5.98
30
2.39
24
30
89
3.11
30
1.45
30
15.68
Hobby
Heiz.
WC
Vorrat
Waschen
30
2.71
30
1.55
30
3.95
30
9.40
Kellergeschoss

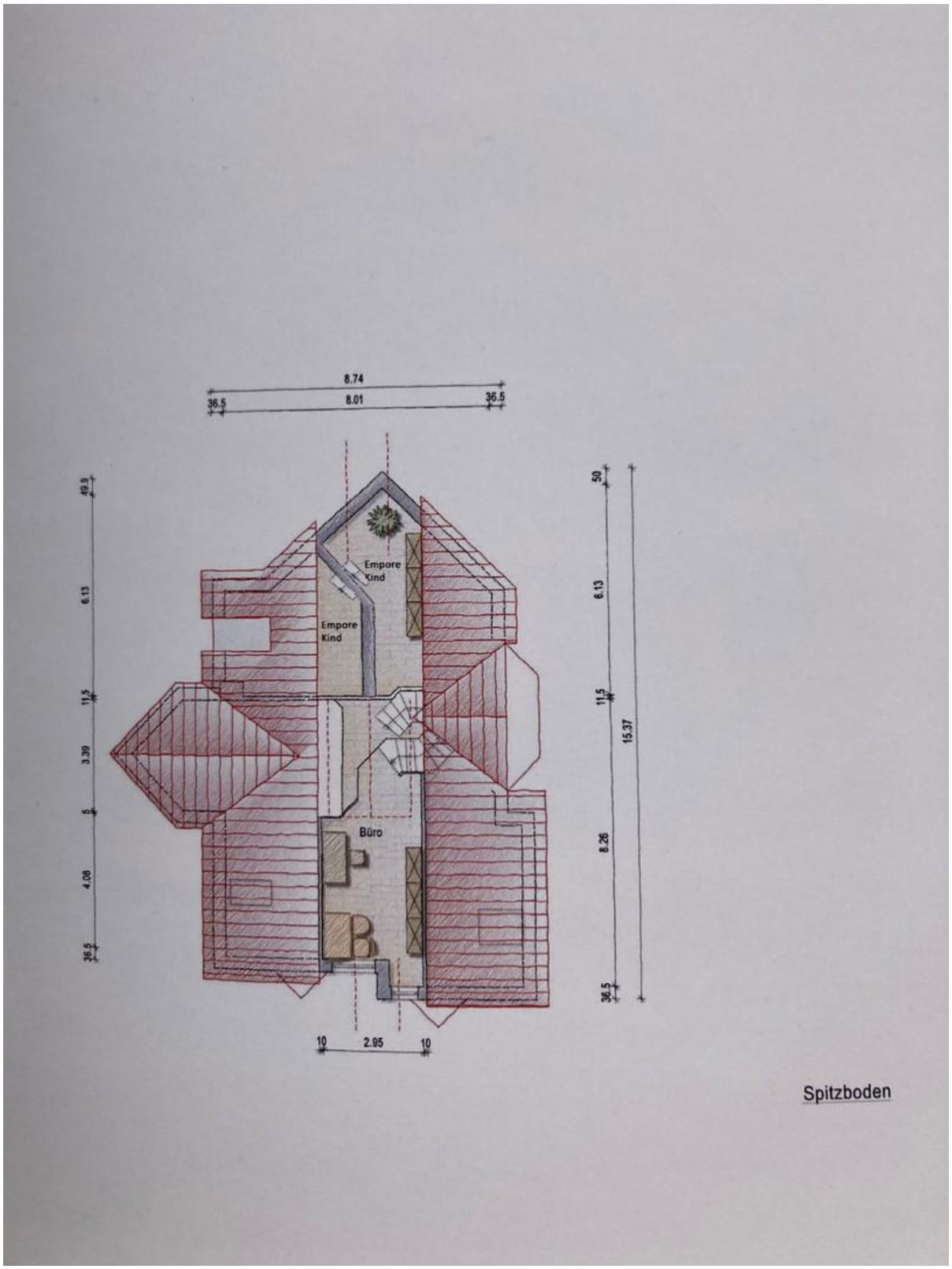
Keller



Erdgeschoss


8.74
36.5
5.24
16.3
2.97
36.5
Kind 1
Gast
Balkon
Kind 2
Flur
Eltern
Bad
36.5
4.76
11.5
3.89
36.5
9.49
11.49
36.5
3.14
11.5
4.39
11.5
3.01
36.5
50
5.75
24
2.39
15.37
11.5
1.26
11.5
4.64
36.5
Dachgeschoss

1. Etage



Dachgeschoss