

Exposé

Einfamilienhaus in Wilnsdorf

**Freistehend, sonnig mit Solaranlage und -thermie -
schönes und gepflegtes Einfamilienhaus**



Objekt-Nr. **OM-289437**

Einfamilienhaus

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Erbengemeinschaft

57234 Wilnsdorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	603,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m ²	Garagen	3
Energieträger	Öl	Stellplätze	3
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses massiv errichtete Einfamilienhaus aus dem Jahre 1969, gelegen im Wilnsdorfer Ortsteil Rudersdorf, wurde umfassend modernisiert und mit einem hochwertigen Wintergarten mit elektrischer Beschattung in 2003 erweitert. Das Haus mit südlicher Ausrichtung bietet mit 3 Schlafzimmern und einem modernen Grundriss genügend Platz für privaten Freiraum, Arbeit und Kinder. Von der Straße hinauf in das EG des Hauses, gelangen Sie über die großzügige Diele in die Küche, das Esszimmer, das großzügige Wohnzimmer mit hoher Decke und Wintergarten, zwei Schlafräume, einen Abstellraum sowie in das in 2005 modernisierte und barrierefreie Badezimmer. Daneben befindet sich eine Gästetoilette. Über die Treppe in der Diele kommen Sie ins teilweise ausgebaute DG mit einem weiteren Schlafzimmer und einem neuen Bad. Außerdem erreichen Sie über die Diele den Keller, der aus Heizungs- und Kellerräumen besteht. Vom Keller gelangen Sie auch zu den miteinander verbundenen drei Garagen. Ein schön angelegter Garten mit Obstbäumen und eine große Sonnenterrasse mit einer Markise nach Maß bieten Platz zum Entspannen und gemeinsamen Mahlzeiten im Freien.

Im Laufe der Jahre wurde einiges investiert: Alle Fenster wurden durch Wärmeisolierverglasung im Jahre 2002 erneuert. Ebenso wurde die Haustüre und eine neue Öl-Brennwertheizung in 2008 verbaut. 2004 wurde vom Eigentümer eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach installiert, diese leistet 5,7 kWp und kann bei Bedarf erweitert werden. Die Dachrinnen und das Dachfenster wurden in 2003 erneuert. Das Badezimmer im EG ist in 2005 zusammen mit allen Heizkörpern erneuert worden. Um weiter Energie einsparen zu können, wurde die Heizungsanlage durch Kollektoren im Garten ergänzt. Hierüber wird bei Sonneneinstrahlung das Wasser erhitzt.

Ausstattung

Photovoltaik-Anlage

Solarthermie

Wintergarten mit Weitblick

3 Garagen

Barrierefreies Bad

Zisterne

Blick ins Grüne

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Nebenstraße auf der Sonnenseite in Wilnsdorf-Rudersdorf. Sowohl eine gewachsene Nachbarschaft als auch ein lebendiges Dorf- und Vereinsleben prägen das soziale Miteinander. Geschäfte für den täglichen Bedarf, eine allgemeinmedizinische Arztpraxis, eine Apotheke, Kindertageseinrichtungen, 2 Grundschulen und eine Hauptschule sind vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Frontansicht

Exposé - Galerie



Treppenaufgang zum Haus



Exposé - Galerie



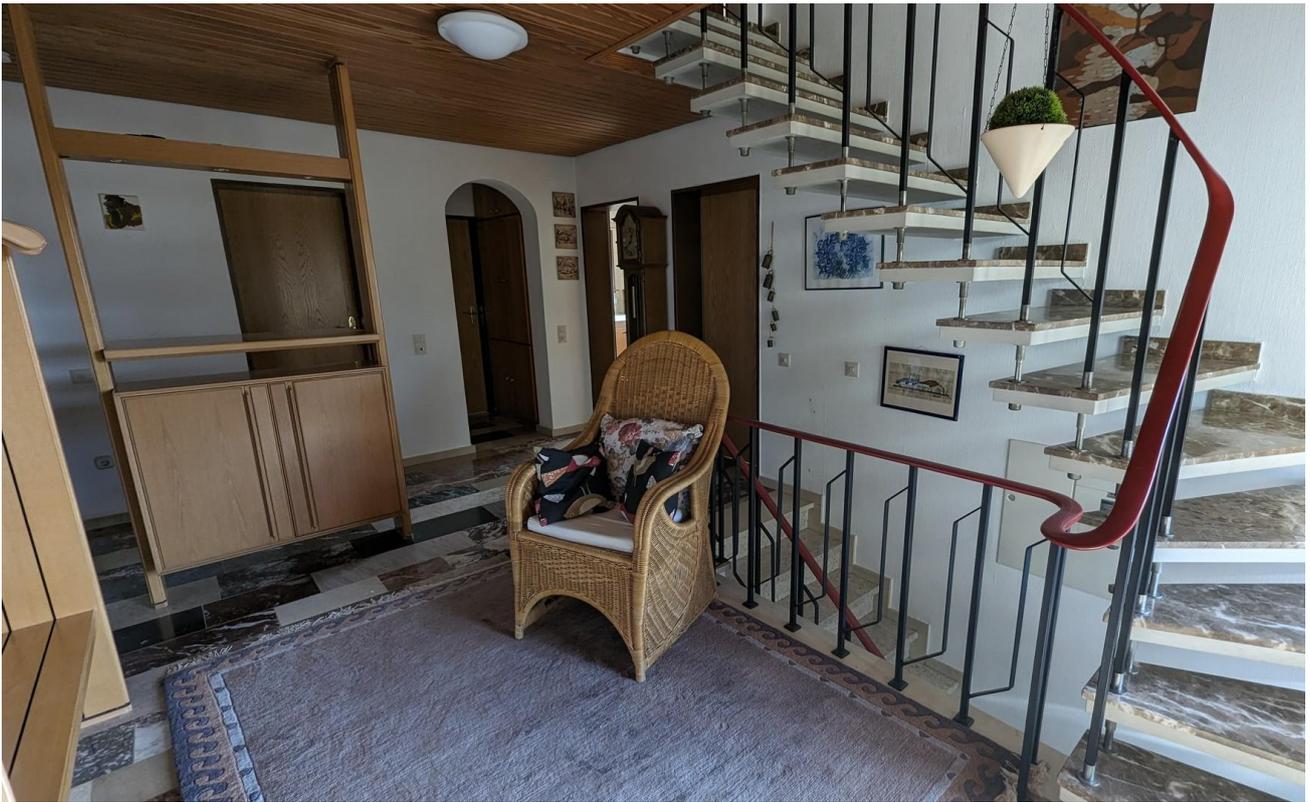
Terrasse und Eingangsbereich

Exposé - Galerie



große Diele

Exposé - Galerie



Treppenaufgang Dachgeschoß



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



barrierefreies Bad im EG

Exposé - Galerie



bodentiefes, großes Duschbad

Exposé - Galerie



helle Küche, Gartenzugang



Exposé - Galerie



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Garten mit Obstbäumen

Exposé - Galerie



Kollektoren Warmwasser



Gartenhäuschen

Exposé - Galerie



Hausrückseite



Exposé - Galerie



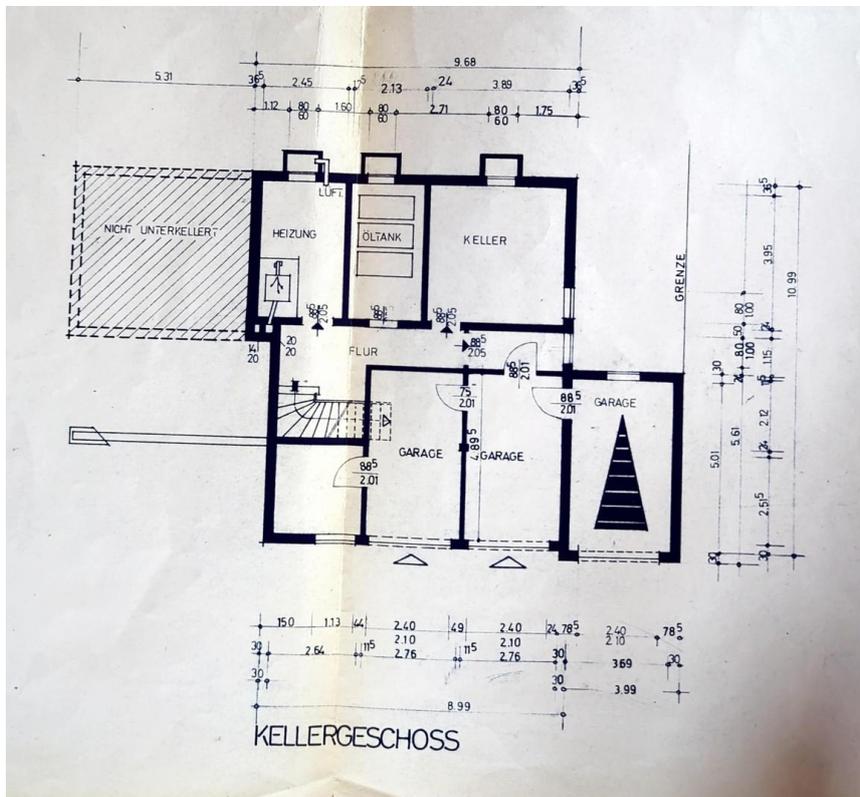
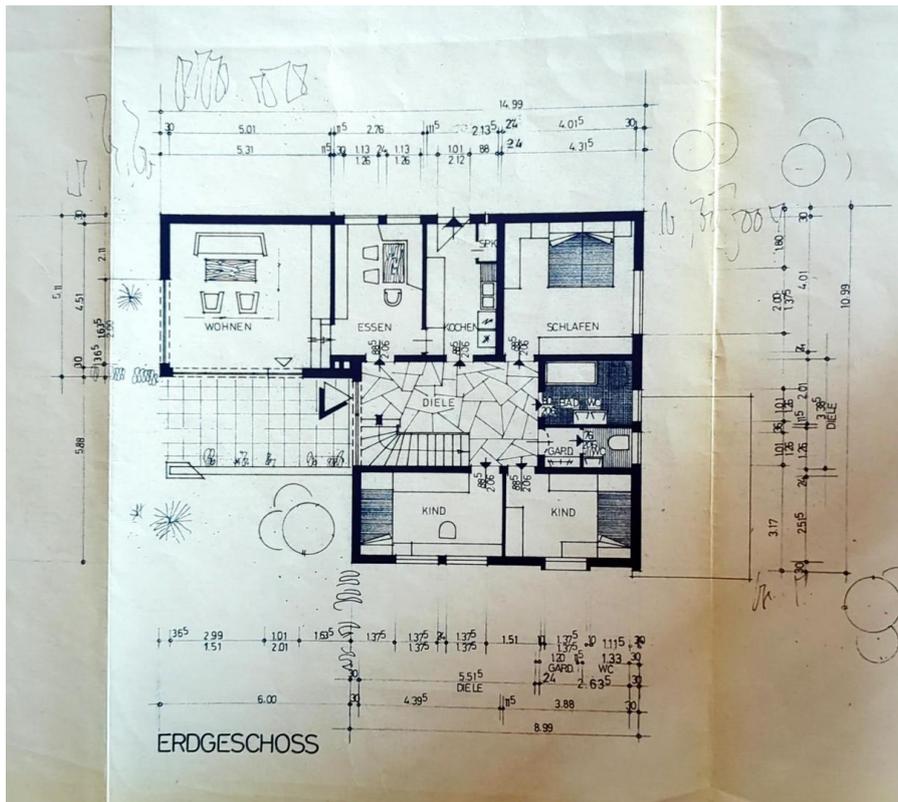
Photovoltaik-Anlage

Exposé - Galerie



Blick vom Dachgeschoß

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

