

Exposé

Einfamilienhaus in Salzhemmendorf

Neubau - in perfekter Lage - Ruhe und Zentrumsnähe in Salzhemmendorf



Objekt-Nr. OM-292389

Einfamilienhaus

Verkauf: **535.000 €**

Telefon: 0173 9147471

Mobil: 0173 9147471

31020 Salzhemmendorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	670,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	150,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!!!Wir bitten ausdrücklich darum keine Makleranfragen zu senden!!!

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein modernes Haus aus dem Baujahr 2024.

Das Haus zeichnet sich durch eine geräumige Raumaufteilung mit insgesamt fünf Wohnräumen aus und bietet eine vielfältige Nutzungsmöglichkeit.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 150m².

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, das ausreichend Platz für gesellige Stunden mit Familie und Freunden bietet. Zusätzlich ist ein Anschluss für einen Kamin geboten. Die offene Gestaltung schafft eine angenehme Atmosphäre und ermöglicht flexibles Einrichten.

Zudem verfügt das Erdgeschoss über ein weiteren Wohnraum, das als ruhiger Arbeitsbereich oder auch als Schlafraum eingerichtet werden kann. Ein Gäste-WC mit Dusche rundet das Angebot ab.

In der Garage ist Platz für zwei Autos, E-Autos können ohne Probleme geladen werden. Die Anschlüsse sind dafür vorhanden. Aus der Garage gibt es einen direkten Zugang ins Haus, sowie einen separaten Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für eine Waschmaschine und Trockner.

Im Obergeschoss befinden sich drei komfortable Schlafräume, die ausreichend Platz für Erholung und Entspannung bieten. Ein modernes Badezimmer mit Platz für eine Dusche, Badewanne und Fenster steht zur Verfügung und verspricht eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Zusätzlich verfügt das Haus über ein teilweise ausgebautes Dachgeschoss, das zusätzlich als Abstellraum genutzt werden kann.

Das Haus zeichnet sich durch moderne Architektur und einer Verarbeitung hochwertiger Materialien aus. Große Fensterflächen sorgen für eine optimale Belichtung und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Eine solide Isolierung gewährleisten einen energieeffizienten und kostensparenden Betrieb.

Ausstattung

- Wohnhaus gebaut nach KFW Standard
- Einrichtung nach eigenen Wünschen (Fußboden, Treppe, und Wände in Eigenleistung)
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Stellplätze für bis zu zwei Autos in der Garage mit Auflademöglichkeit für E-Autos
- elektrisches Hörmann Garagentor
- direkter Zugang zum Haus aus der Garage
- hochwertige Keramik Klinker
- hochwertige Fenster vom deutschen Hersteller Baltic
- Viesmann Gasanlage mit Unterbaukit und Solaranlage für Warmwasseraufbereitung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Gäste-WC

Lage

Lage:

- attraktive und begehrte Wohnumgebung in einem mit gut ausgebauter Infrastruktur.
- Sie wohnen in einer Neubausiedlung abgelegen vom Großstadtverkehr, dennoch zentral.
- Sie haben einen atemberaubenden Ausblick über Salzhemmendorf.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	54,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Frontansicht

Exposé - Galerie



Grundriss EG



Grundriss OG

Exposé - Galerie



Woh-und Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Eingang



Schlafzimmer