

Exposé

Einfamilienhaus in Werne

**Exklusives Einfamilienhaus am Waldrand – mit
Einliegerwohnung und viel Platz zum Entfalten!**



Objekt-Nr. OM-344326

Einfamilienhaus

Verkauf: **575.000 €**

59368 Werne
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	907,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	210,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	345,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bietet sowohl Familien als auch Kapitalanlegern vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die großzügige Einliegerwohnung eignet sich ideal zur Vermietung, als Mehrgenerationenlösung oder zur Unterbringung von Pflegekräften.

Ausstattung

- Große bodentiefe Fenster für maximalen Lichteinfall
- Automatische Jalousien & schusshemmende Verglasung
- Alarmanlage & Gittertüren vor den Terrassentüren
- Großzügiges Wohnzimmer
- Offene, tieferliegende Küche mit gemütlichem Essplatz
- Zwischenebene mit einladender "Bibliothek"
- 3 Schlaf- bzw. Arbeitszimmer im Haupthaus
- Großes Bad mit begehbare Dusche & zusätzliches Gäste-WC
- Treppenlift von der Küche ins Obergeschoss
- Großes, ausbaufähiges Dachgeschoss, ca. 110 m² (abzüglich Schrägen)
- Große Kellerräume

Einliegerwohnung:

- Wohnfläche: 63 m²
- Separater Eingang
- EG: Wohnbereich mit angrenzender Küche
- OG: Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer
- Zugang zum Garten mit eigener Terrasse
- Zusätzliches Gäste-WC im Keller

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das lichtdurchflutete Haus liegt idyllisch am Waldrand und bietet viel Ruhe und Naturverbundenheit. Der große Garten mit alten, kräftigen Rosen zieht zahlreiche Vögel an und schafft eine entspannte Atmosphäre.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	250,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Straßenansicht 1

Exposé - Galerie



Straßenansicht 2



Zugang Zum wald

Exposé - Galerie



Eingangsdiele



Treppe zum OG

Exposé - Galerie



Essplatz

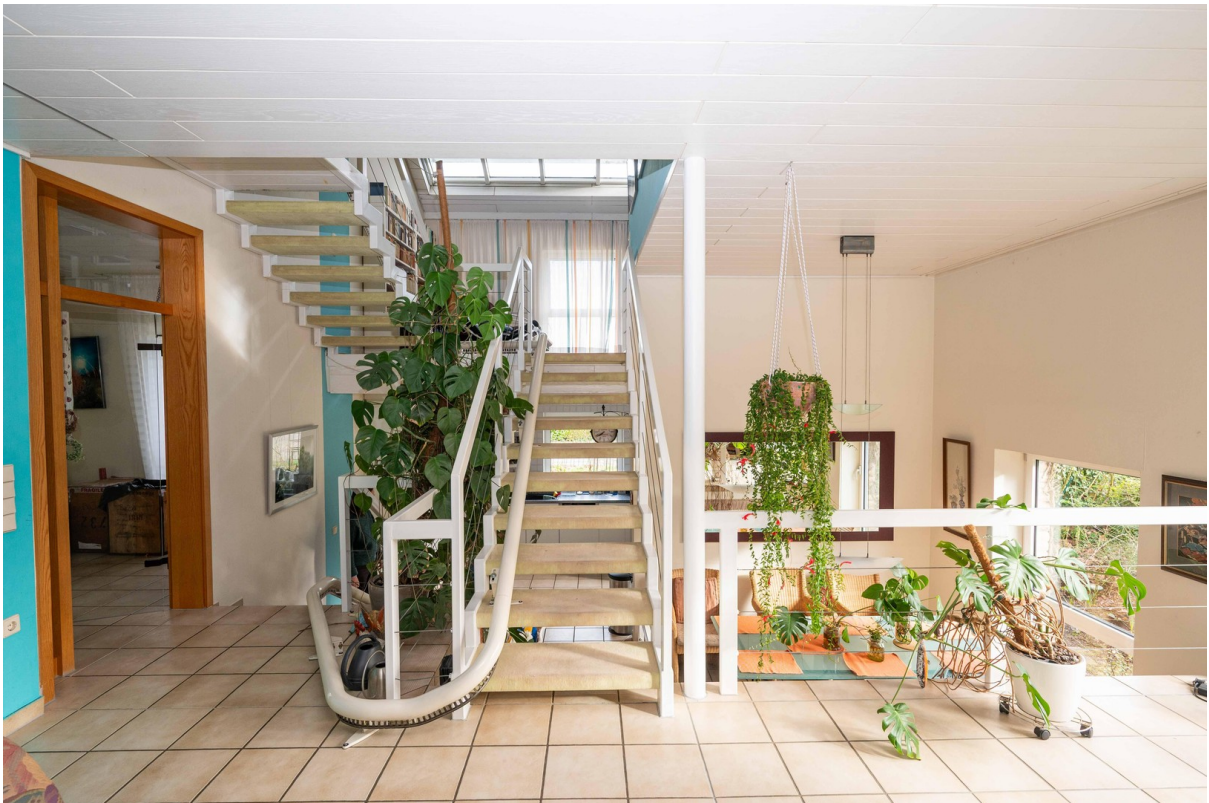


Wohnzimmer (Gartenblick)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Treppe zur "Bibliothek"

Exposé - Galerie



Essplatz neben der Küche



Küche

Exposé - Galerie



"Bibliothek"



Schlafzimmer 1 / Büro

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 / Büro



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



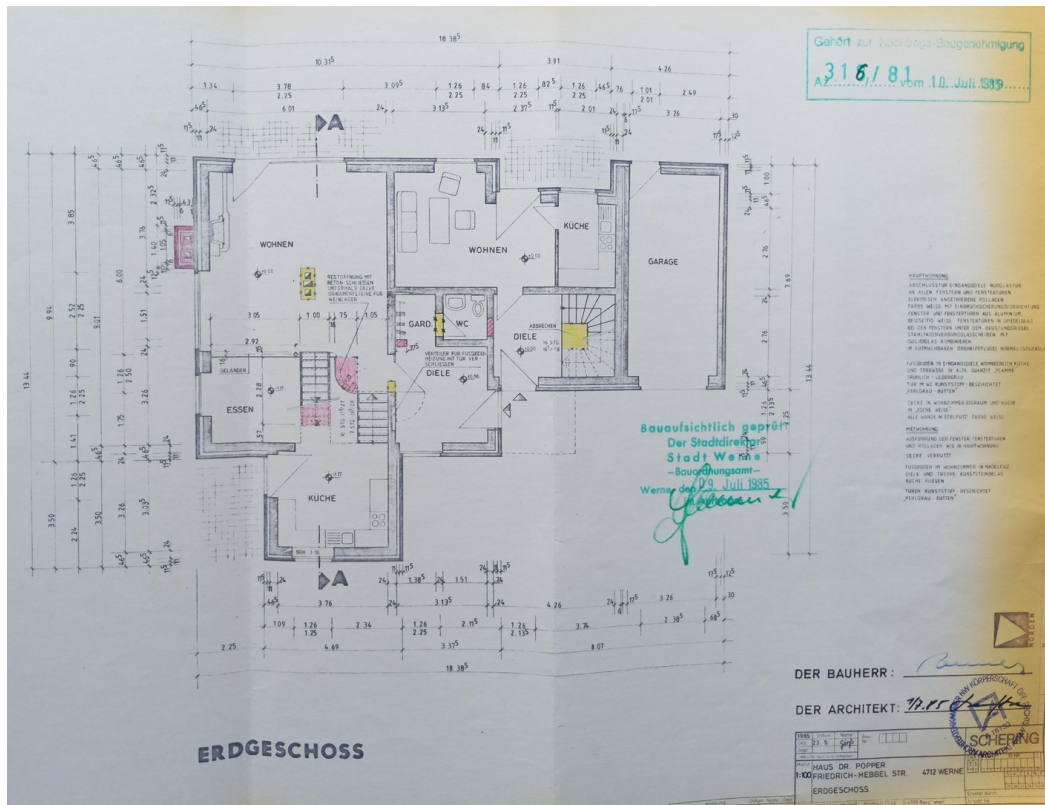
Schlafzimmer 3 / Büro

Exposé - Galerie

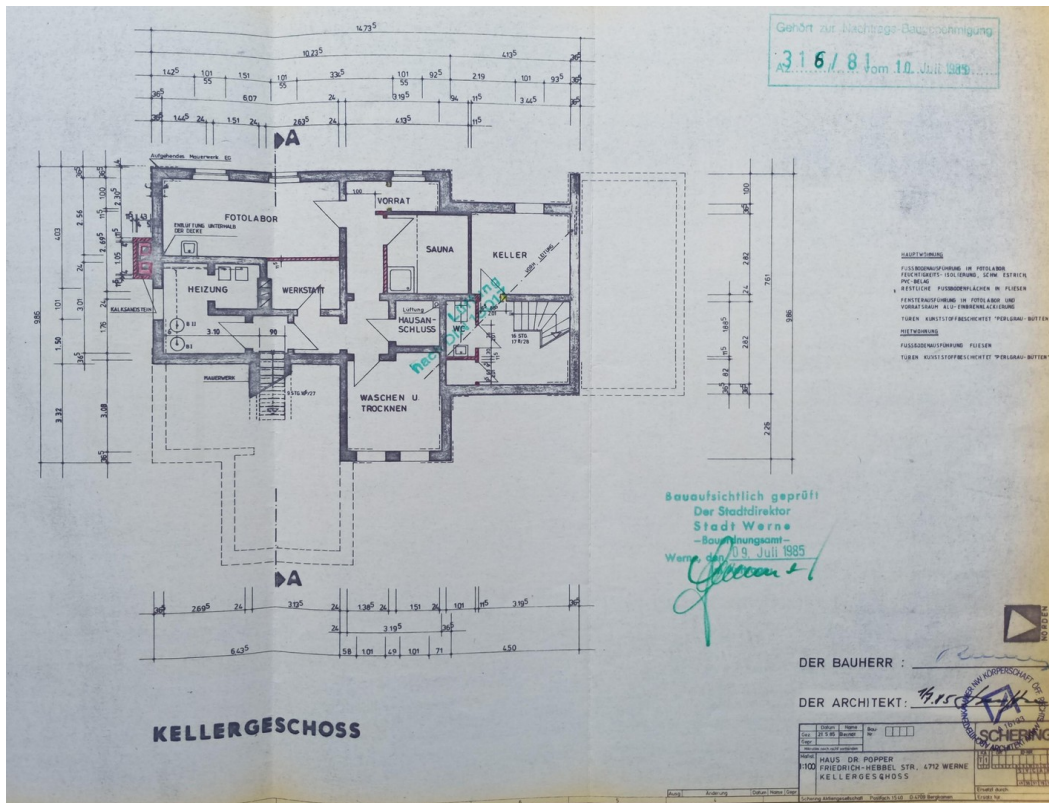


Historische Luftaufnahme '85

Exposé - Grundrisse

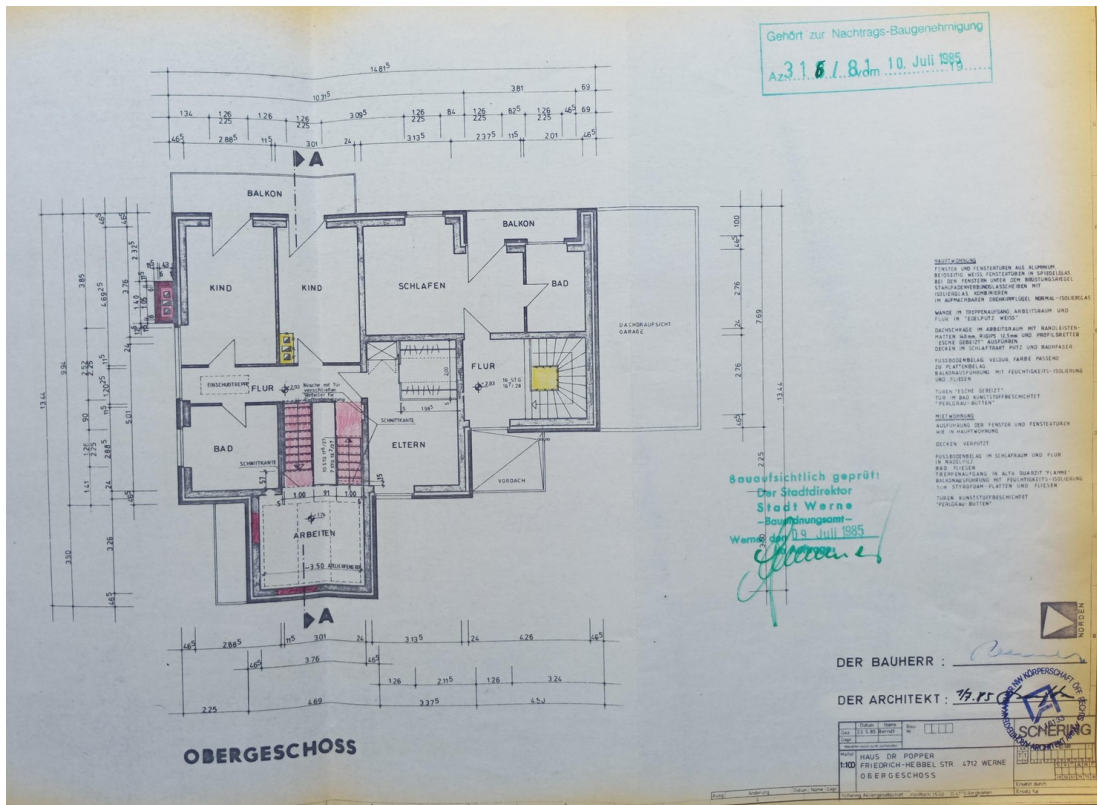


Erdgeschoss

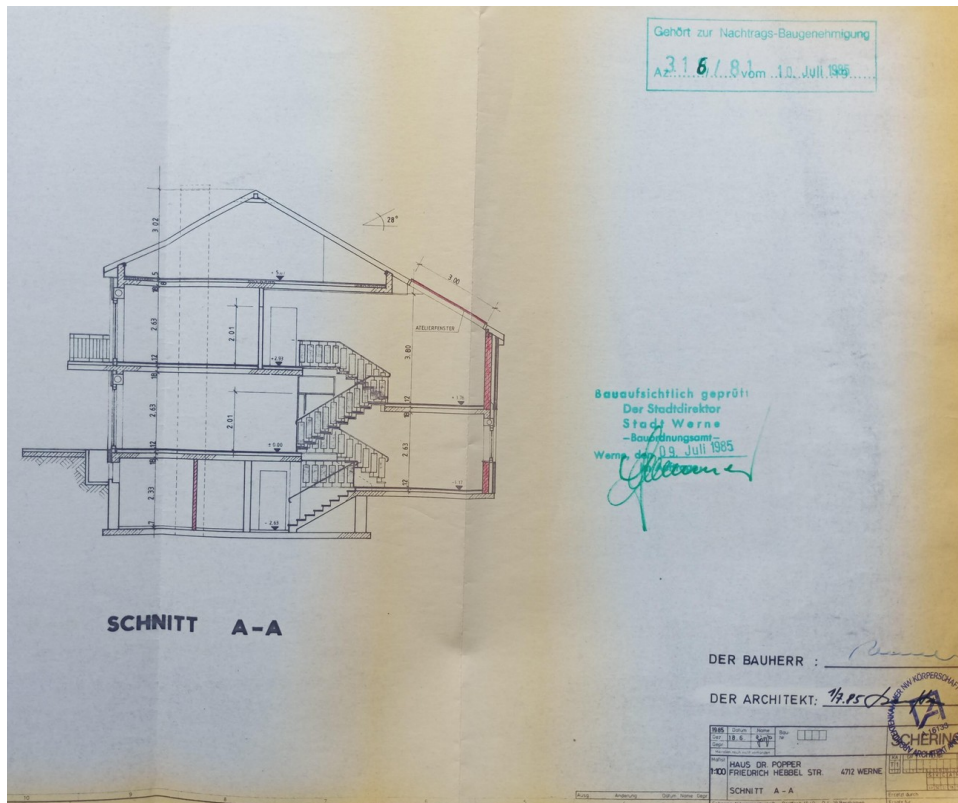


Keller

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss



Schnitt