

Exposé

Einfamilienhaus in Wassenberg

Modernes KfW-55 Haus in idyllischer Lage in Wassenberg



Objekt-Nr. OM-404263

Einfamilienhaus

Verkauf: **830.000 €**

Ansprechpartner:
Levi

41849 Wassenberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	736,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	212,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	272,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses hochwertige Einfamilienhaus (Fertigstellung 2023, modernisiert 2024) überzeugt durch moderne Architektur, energieeffiziente Haustechnik und eine durchdachte Raumaufteilung. Auf einer Wohnfläche von rund 212 m² (zzgl. Lager-, Hauswirtschafts- und Garagenflächen insgesamt ca. 272 m²) bietet die Immobilie großzügiges und komfortables Wohnen für die ganze Familie.

Die stilvolle Ausstattung umfasst unter anderem eine hochwertige Einbauküche, Sitzfenster, Videotürklingel, Fliegenschutzgitter an vielen Fenstern und Türen sowie Patch-Dosen in allen Wohnräumen für eine lückenlose Netzwerk-Infrastruktur.

Ausstattung

Das Haus wurde im KfW-Effizienzhaus-55-Standard errichtet und verfügt über eine Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, eine Photovoltaikanlage (13,92 kWp) mit 10 kW Batteriespeicher sowie einen Glasfaseranschluss. Zudem verfügt die große Garage (35 m²) über eine appgesteuerte und Smarthome-kompatible Wallbox für Elektromobilität – perfekt für energieeffizientes, modernes und nachhaltiges Wohnen.

Das Haus wurde außerdem bereits mit zahlreichen Vorbereitungen für Smarthome-Technik ausgestattet:

Unterputzdosen für elektrische Rollläden oder Smart-Home-Steuerung

Elektroanschlüsse im Bad (z. B. für Dusch-WC oder Handtuchheizung)

Starkstromkabel im Garten – ideal für Sauna oder Whirlpool

Terrassenüberdachung kann zu einem Wintergarten ausgebaut werden

Damit bietet die Immobilie nicht nur höchsten Wohnkomfort heute, sondern auch vielfältige Möglichkeiten für zukünftige Erweiterungen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Bezugsfrei ab 01.08.2026, nach Rücksprache ggf. auch früher

Lage

Die Immobilie liegt am Ende eines Wendehammers in einer ruhigen, ehemaligen Ferienhaussiedlung, direkt am Birgeler Urwald – einem beliebten Natur- und Wandergebiet.

Hier wohnen Sie umgeben von Natur, genießen Ruhe und Privatsphäre und erreichen dennoch in nur wenigen Autominuten die Stadt Wassenberg mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Die Lage kombiniert ländliche Idylle mit urbaner Nähe – ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die modernes Wohnen mit Erholung verbinden möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



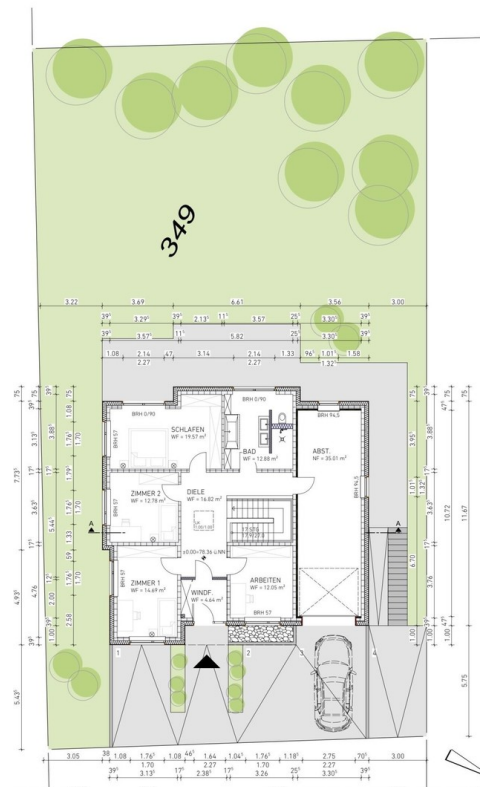
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

