

Exposé

Einfamilienhaus in Wegberg

Mediterranes Familienidyll mit Stil - Exklusives Einfamilienhaus mit separatem Bürotrakt



Objekt-Nr. OM-416111

Einfamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

41844 Wegberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	510,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	213,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Für Familien, die das Besondere suchen - Exklusives Einfamilienhaus mit separatem Bürotrakt. Stellen Sie sich ein Zuhause vor, das nicht nur Raum zum Leben bietet, sondern Raum zum Aufblühen – für Sie, Ihre Kinder und Ihre Ideen.

In einer charmanten, gehobenen Landlage erwartet Sie dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus im mediterranen Stil – ein Ort, der das Beste aus zwei Welten vereint: Ruhe und Naturverbundenheit mit städtischer Nähe und optimaler Infrastruktur.

- **Mediterraner Wohntraum:** terracottafarbene Böden, warme Farben, durchdachte Details – ein Zuhause mit südlichem Flair und Wohlfühlcharakter.
- **Großzügiges Raumgefühl:** Viel Platz für Ihre Familie – mit drei Kinderzimmern, offenem Wohnbereich und herrlich lichtdurchfluteten Räumen.
- **Separater Bürotrakt mit eigenem Eingang:** Zwei voll ausgestattete Räume mit abschließbarer Tür und separatem Stromzähler – ideal für Homeoffice, Praxis oder kreatives Arbeiten ohne Störungen.
- **Garten in Südlage:** Spielen, die Sonne genießen oder gemeinsame Abende mit Freunden auf der Terrasse verbringen – Ihre grüne Oase wartet auf Sie.

Diese Immobilie vereint den Charme solider Bauweise mit dem Komfort modernen Wohnens. Ursprünglich im Jahr 1967 als Winkelbungalow mit einer Wohnfläche von ca. 93 m² erbaut, wurde das Haus im Jahr 2007 umfassend saniert und mit viel Liebe zum Detail erweitert. Im Zuge der hochwertigen Modernisierung entstand nicht nur ein neues, vollwertiges Dachgeschoss – das alte Dach wurde vollständig entfernt und durch eine zeitgemäße Konstruktion ersetzt – auch Teile des Erdgeschosses wurden großzügig ausgebaut. Zudem wurde die Außenfassade energetisch saniert – mit einer Wärmedämmung versehen – was den Wohnkomfort deutlich erhöht und Energiekosten nachhaltig senkt. So bietet das Haus heute eine großzügige Wohnfläche von ca. 213 m² und erfüllt alle Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen. Hier erwartet Sie ein modernisiertes Zuhause – stilvoll, durchdacht und bezugsbereit – ganz ohne Sanierungsbedarf.

Ihr neuer Lebensmittelpunkt wartet auf Sie.

Tauchen Sie ein in ein Lebensgefühl zwischen südlicher Leichtigkeit und ländlicher Geborgenheit.

Ausstattung

- Die maßgefertigte Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und überzeugt mit zeitloser Eleganz und hoher Funktionalität. Ausgestattet mit modernen Elektrogeräten, cleveren Stauraumlösungen und hochwertigen Materialien, bietet sie alles, was das Herz passionierter Hobbyköche und Alltagshelden begehrte. Ob entspanntes Frühstück, schnelles Abendessen oder gesellige Kochabende – diese Küche ist der ideale Ort für kulinarische Genussmomente.
- Privatkino-Feeling pur: Erleben Sie Filmabende der Extraklasse in Ihrem eigenen Heimkinoraum. Ausgestattet mit komfortablen Relax-Massagesesseln wird jeder Abend zum besonderen Highlight – ob spannender Blockbuster, Serienmarathon oder Familienkino. Hier genießen Sie Unterhaltung auf höchstem Niveau, ganz privat und in entspannter Atmosphäre.
- Wellness inklusive: Eigene Sauna, Dampfbad und Ruheraum – Entspannung beginnt direkt zu Hause.
- Separater Bürotrakt mit eigenem Eingang – Zwei voll ausgestattete Räume mit abschließbarer Tür und separatem Stromzähler.
- **Mediterraner Wohntraum:** terracottafarbene Böden, warme Farben, durchdachte Details – ein Zuhause mit südlichem Flair und Wohlfühlcharakter.
- **Großzügiges Raumgefühl:** Viel Platz für Ihre Familie – mit drei Kinderzimmern, offenem Wohnbereich und herrlich lichtdurchfluteten Räumen.

Das Haus überzeugt nicht nur durch seine moderne Bauweise, sondern auch durch zahlreiche durchdachte Ausstattungsdetails, die den Alltag komfortabler und sicherer machen. In allen Wohn- und Schlafräumen sowie in den Bädern, der Küche und dem Bürotrakt wurden Steckdosen mit integrierter Kindersicherung verbaut – ein Plus an Sicherheit für Familien mit Kindern. Zwei großzügige, funktionsorientierte Abstell- und Vorratsräume im Erd- und Dachgeschoss bieten viel Stauraum und schaffen Ordnung im Alltag. Ein weiteres Highlight ist der stilvoll integrierte Heimkinoraum – ideal für gemütliche Filmabende und Entertainment auf höchstem Niveau. Diese Ausstattung verbindet Funktionalität mit Wohnqualität und macht das Haus zu einem Ort, an dem sich modernes Leben in all seinen Facetten entfalten kann.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

BESICHTIGUNGSTERMINE NUR NACH VEREINBARUNG!

Die Immobilie wird von Privat provisionsfrei verkauft.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Anfragen nur unter Angabe des vollständigen Namens, der Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und einem kurzen Hinweis zur geplanten Nutzung und zur Finanzierungsabsicht beantwortet werden.

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

- Beste Lage – perfekt verbunden:

Ländlich wohnen, urban angebunden: Die Autobahn erreichen Sie in wenigen Minuten – ideal für Pendler oder Familien, die Flexibilität und Mobilität schätzen. Auch die nächstgelegene größere Stadt mit umfassendem Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebot ist schnell erreichbar.

- Gesundes Leben leicht gemacht: Biohöfe, regionale Einkaufsmöglichkeiten und frisches Brot vom Bäcker in der Nähe.
- Kindergarten und Ganztagsgrundschule in Laufweite: Für einen geregelten Alltag und die bestmögliche Förderung Ihrer Kinder – ganz ohne Schulstress.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Wohn- & Esszimmer



Wohn- & Esszimmer

Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche



Heimkino-Raum

Exposé - Galerie



Heimkino-Raum



Heimkino-Raum

Exposé - Galerie



Flur



Flur



Treppenaufgang ins OG

Exposé - Galerie



Vollbad im EG



Vollbad im EG

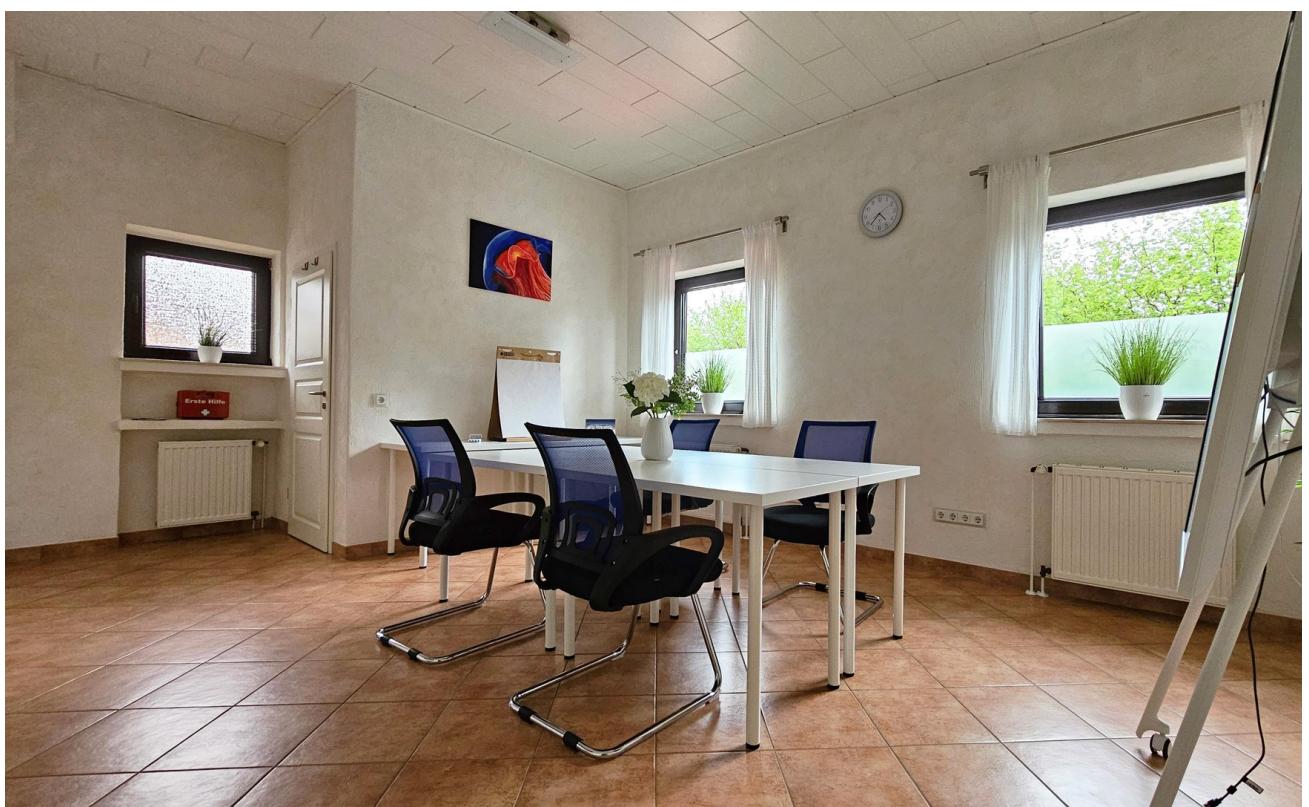


Vollbad im EG - Wandbordüre

Exposé - Galerie



Gewerbeteil im EG - Büro 1



Gewerbeteil im EG - Büro 1

Exposé - Galerie



Gewerbeteil im EG - Büro 2



Gewerbeteil im EG - Büro 2

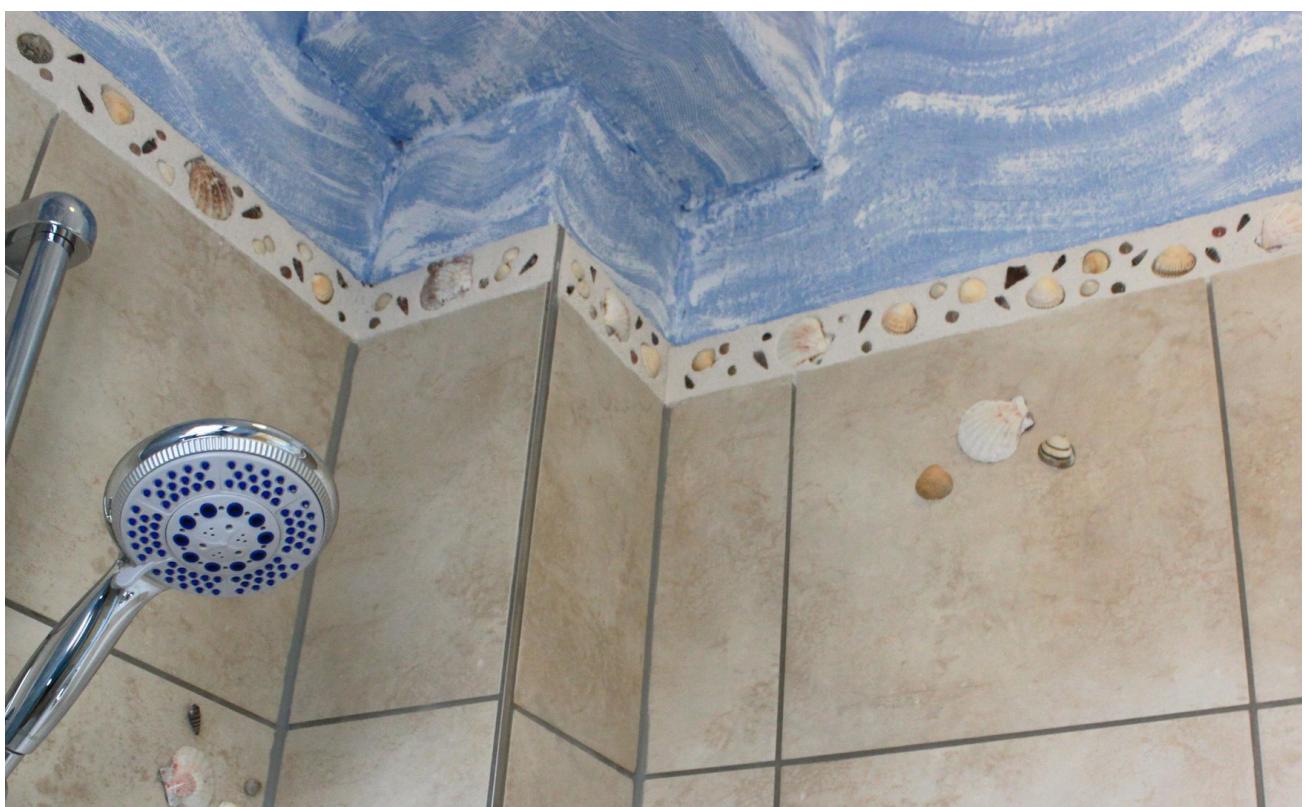
Exposé - Galerie



Gewerbeteil im EG - Gäste WC



Gewerbeteil im EG - Gäste WC



Gäste WC - Muschel-Bordüre

Exposé - Galerie



Schlafzimmer im OG



Schlafzimmer im OG



Duschbad im OG

Exposé - Galerie



Duschbad im OG



Duschbad im OG



Duschbad im OG - Dampfdusche

Exposé - Galerie



Duschbad im OG - Bidet

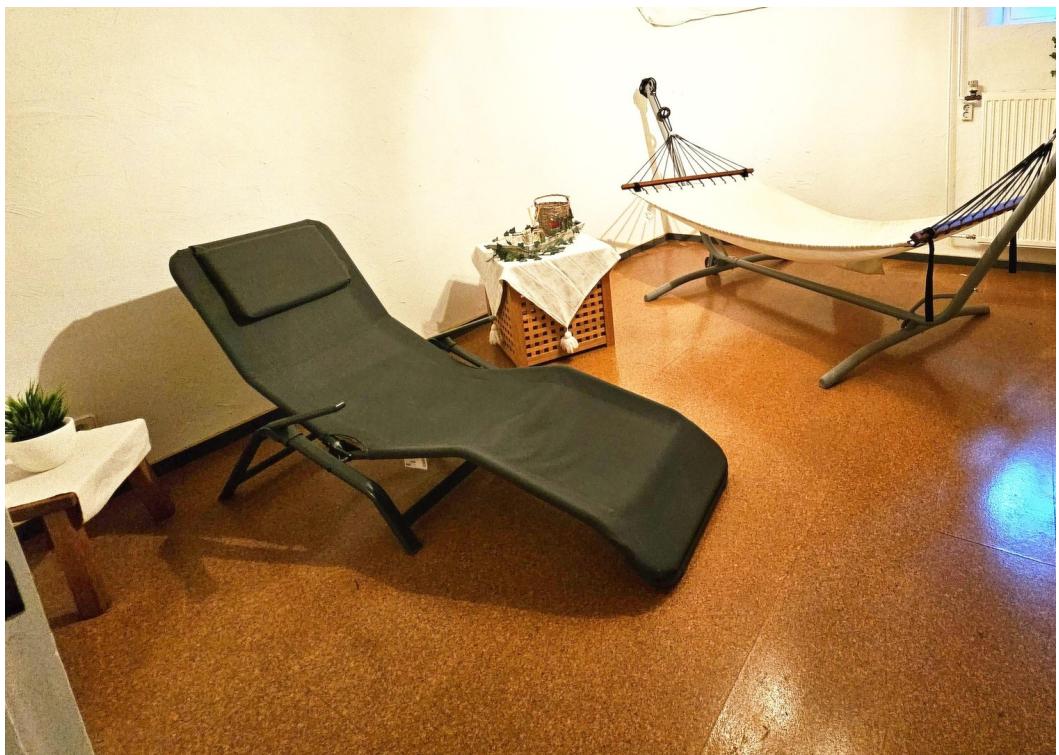


Duschbad im OG

Exposé - Galerie



Sauna & Dampfbad/Dusche UG



Ruheraum UG

Exposé - Galerie



Terrasse



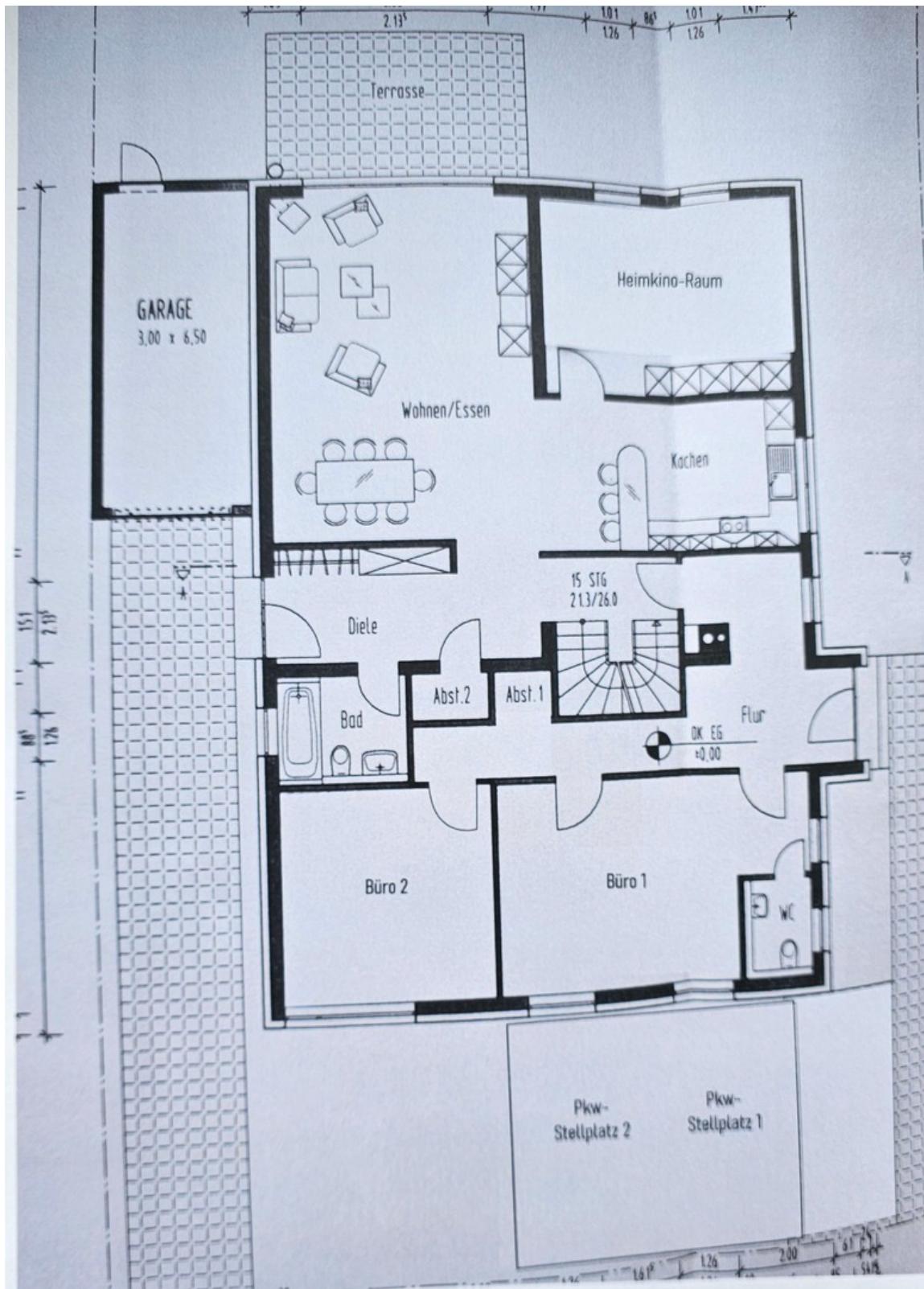
Terrasse

Exposé - Galerie



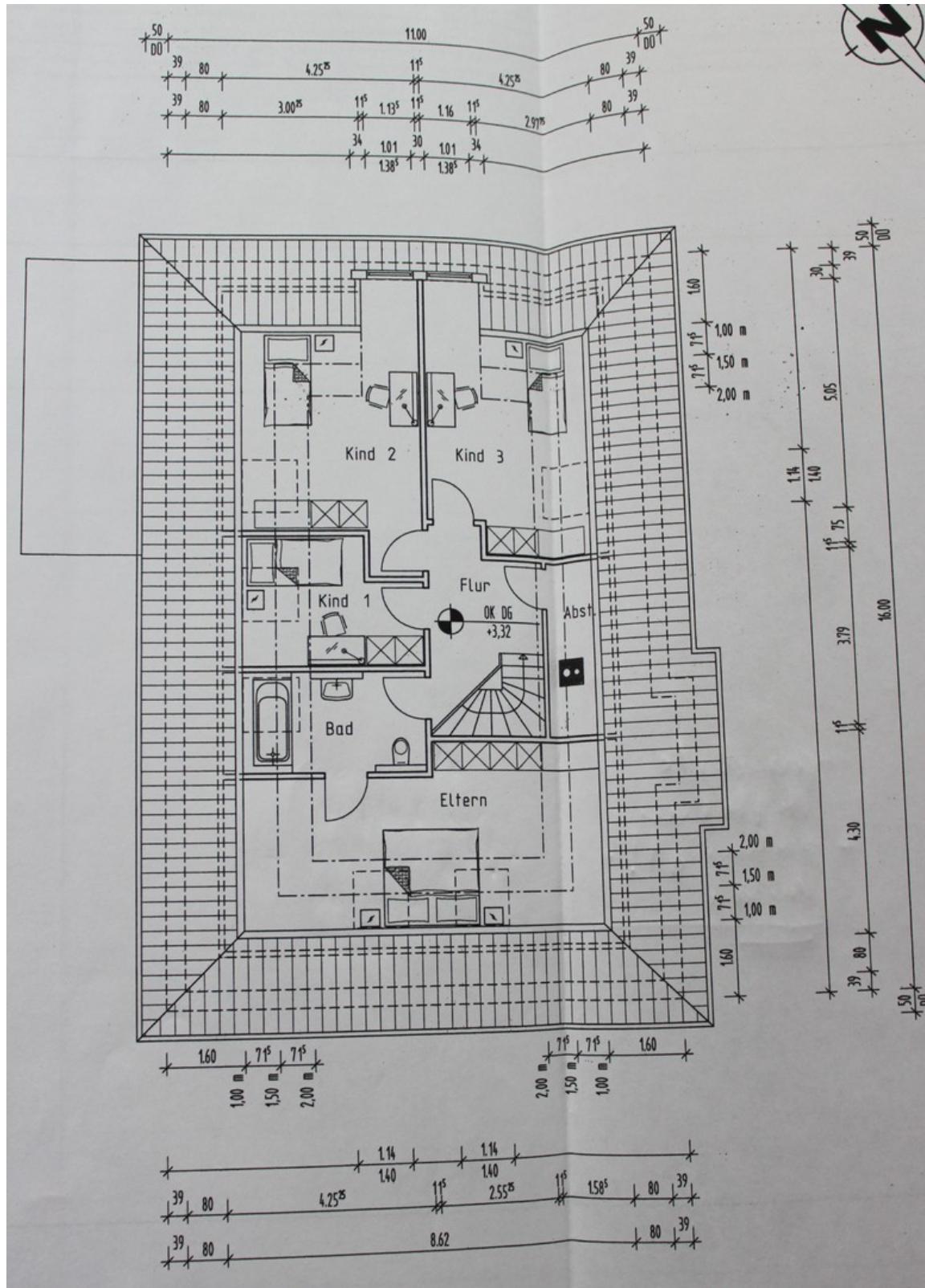
Garten

Exposé - Grundrisse



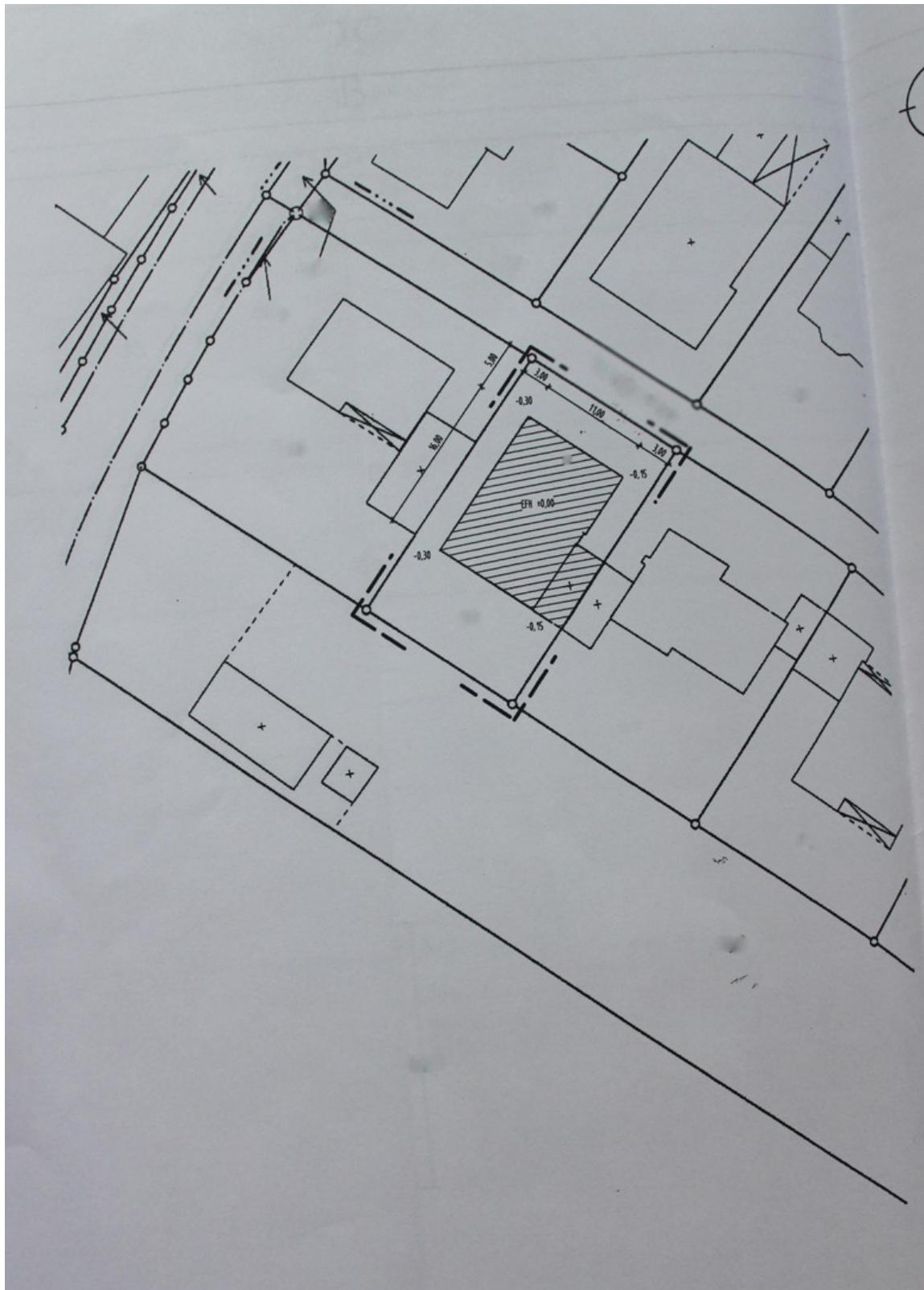
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse

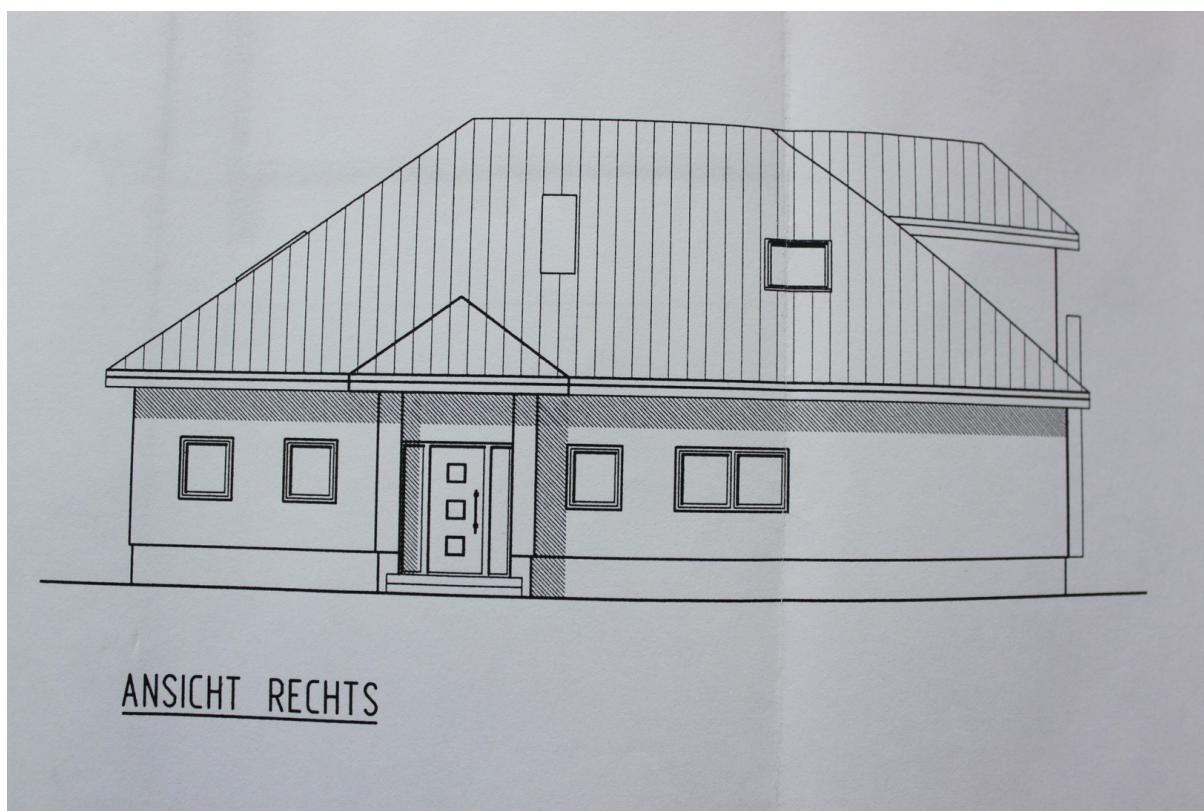


Flurkarte

Exposé - Grundrisse

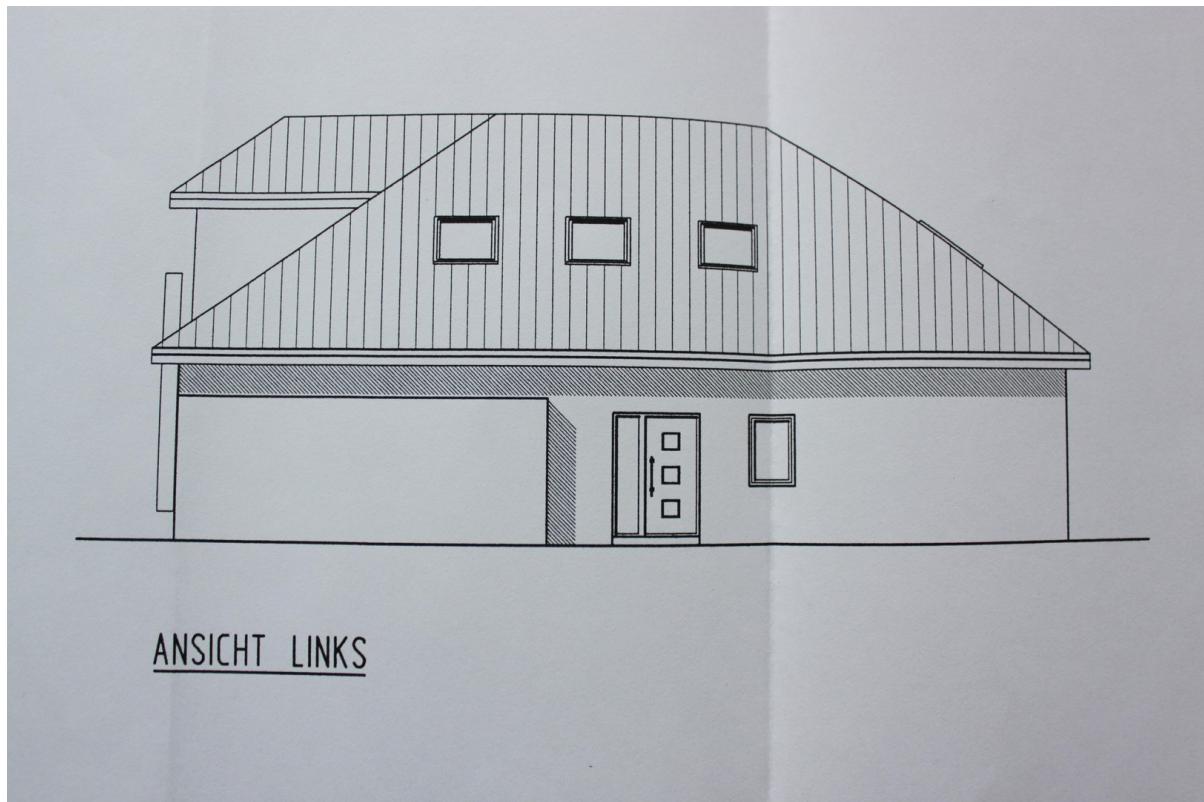


Außenansicht Straße



Außenansicht rechts

Exposé - Grundrisse



ANSICHT LINKS

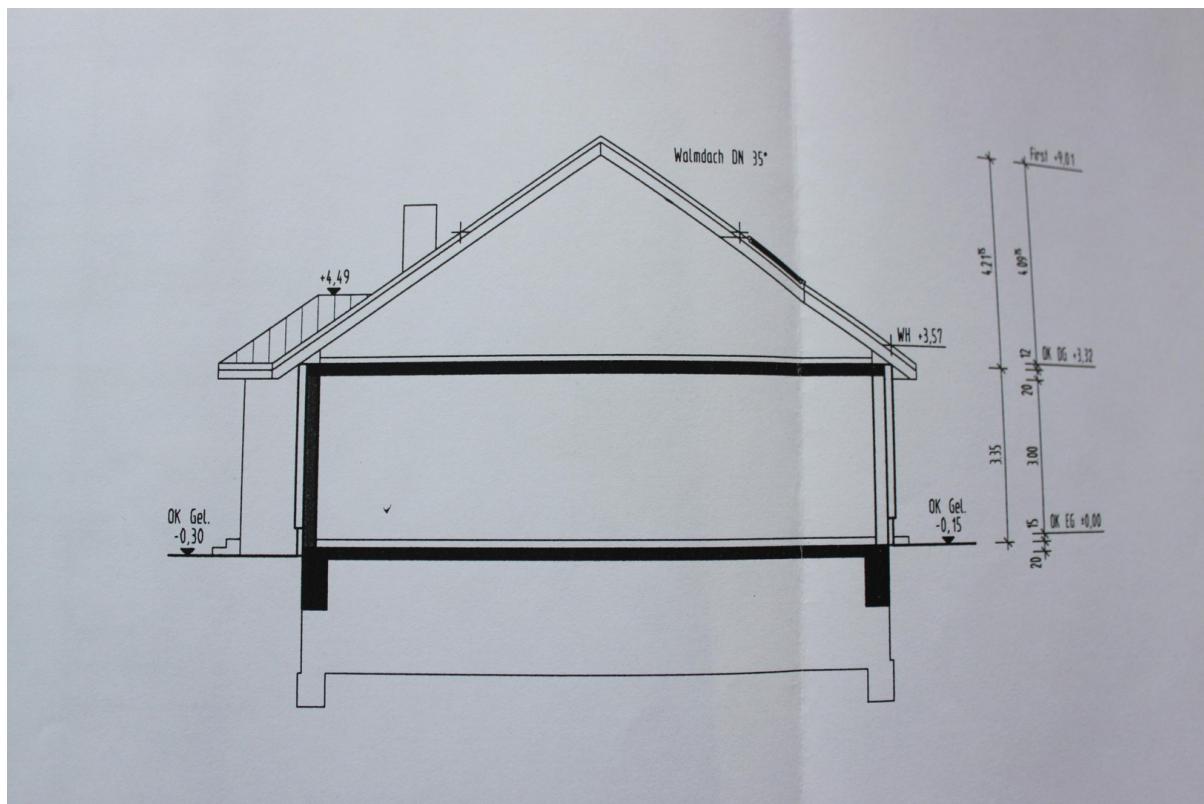
Außenansicht links



GARTENANSICHT

Außenansicht Garten

Exposé - Grundrisse



Querschnitt