

Exposé

Doppelhaushälfte in Medebach

**Kernsanierung 2024 – Ihr bezugsfertiges Zuhause in
Medebach - Energieklasse A/A+**



Objekt-Nr. OM-417820

Doppelhaushälfte

Verkauf: **499.000 €**

59964 Medebach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1880	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	375,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	4	Badezimmer	2
Zimmer	10,00	Garagen	1
Wohnfläche	400,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne Kernsanierung 2024 – Ihr energieeffizientes Zuhause für lebendige und ruhige Momente

Entdecken Sie eine vollständig modernisierte Doppelhaushälfte, die auf vier Etagen und 400 m² Wohn- und Nutzfläche zeitlose Eleganz mit zukunftsweisender Technik verbindet. Das Ergebnis der 2024 abgeschlossenen Kernsanierung ist ein durchdachtes Niedrigenergiehaus der Energieklasse A/A+, das mit hervorragenden Verbrauchswerten (Endenergie: 41,1 kWh/(m²·a); Primärenergie: 8,2 kWh/(m²·a)) überzeugt und dauerhaft niedrige Betriebskosten garantiert.

Das Beste: Keine Renovierung nötig – einfach aufschließen, einziehen und leben !

Ihre Vorteile im Überblick:

Perfekte Lage: Das Haus liegt geschützt in der Dorfmitte – eine ruhige und sichere Adresse. Diese diskrete Lage bietet maximale Privatsphäre, da nicht einsehbar ist, ob Sie vor Ort sind oder verreist.

Zukunftssichere Energietechnik: Pelletheizung (KWB) mit großzügigem Pelletlager, Solarthermie zur Brauchwassererwärmung (ca. 2.400 Betriebsstunden/Jahr) und leistungsstarke Solaranlage für maximale Unabhängigkeit.

Höchste digitale Vernetzung: Zwei separate Glasfaseranschlüsse mit je 2.000 Mbit/s sorgen für absolute Zuverlässigkeit – ideal für Homeoffice, Streaming oder eigene berufliche Nutzung.

Wohlfühlräume für Entspannung: Sonnenverwöhnte Terrasse, eine neue Sauna mit hochwertigem Ofen und ein gemütlicher Gewölbeweinkeller laden zum Ausgleich ein.

Alltagskomfort & Fitness: Garage mit Stellplatz, zwei separate Hauseingänge und direkter Zugang aus der Garage für mehr Flexibilität und Privatsphäre, ergänzt durch einen großzügigen Hauswirtschaftsraum und ein voll ausgestattetes Fitnessstudio (nicht im Verkaufspreis enthalten !) .

Perfekte Verkehrsanbindung: Erstklassige Lage mit nur 50 Metern zur Bushaltestelle – von hier aus erreichen Sie die beliebten Skigebiete und Ortszentren zügig mit dem Auto (z. B. Medebach, Winterberg (Skiliftkarussell) und Willingen jeweils ca. 12-15 Min.).

Mit insgesamt 10 Zimmern, zwei Bädern, einem Gäste-WC, Hauptschlafzimmer mit Bad en suite und einem zusätzlichen WC/Pissoir im Nutzbereich bietet dieses Haus durch seine intelligente Grundrissgestaltung Raum für vielfältige Lebensmodelle – sei es als lebendiger Familiensitz, repräsentatives Domizil mit Gästebereich, inspirierende Büronutzung oder auch für eine freiberufliche Tätigkeit.

Ein Direktkauf ohne Makler in Medebach – für einen transparenten und provisionsfreien Erwerb.

Bei Interesse laden wir Sie herzlich ein, dieses besondere und diskrete Anwesen persönlich kennenzulernen. Gerne stehen wir für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Hausansicht frontal



Garderobe

Exposé - Galerie



Garderobe



Küche

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essecke



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Bad en suite von Schlafzimmer1



Schlafzimmer 2 - Teilansicht

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 - Teilansicht



Schlafzimmer 3 - Teilansicht

Exposé - Galerie



Gäste WC



nagelneue Sauna



Flur zum Gym

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse aktuell



fußläufige Umgebung

Exposé - Galerie



fußläufige Umgebung