

Exposé

Doppelhaushälfte in Coesfeld

Doppelhaushälfte in Coesfeld Höhe Coesfelder Berg



Objekt-Nr. OM-418510

Doppelhaushälfte

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Meininger

48653 Coesfeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	416,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	120,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegte Doppelhaushälfte mit viel Platz für die ganze Familie

Zum Verkauf steht eine attraktive Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1972 in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Coesfeld. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 120 m² auf einem großzügigen Grundstück von 416 m². Das Haus ist voll unterkellert und besticht durch einen sehr guten, gepflegten Zustand, da es im Jahr 2016 umfassend modernisiert wurde.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Heller, offener Wohn- und Essbereich, separate Küche, Gäste-WC sowie ein zusätzliches Zimmer (ideal als Büro oder Gästezimmer).

Obergeschoss: Drei gut geschnittene Schlafzimmer (zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer) und ein modernes Badezimmer.

Kellergeschoss: Neben den klassischen Vorrats-, Abstell- und Heizungsräumen verfügt der Keller über einen Waschraum sowie einen ausgebauten Hobbyraum mit eigener Sauna und Dusche.

Zum Objekt gehören zwei Garagen, die nicht nur Platz für Fahrzeuge bieten, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte.

Ausstattung

Die Immobilie wurde 2016 aufwendig saniert und technisch aufgewertet. Zu den wesentlichen Modernisierungen gehören:

Elektrik: Vollständig erneuerte Stromleitungen im gesamten Haus.

Fenster & Türen: Neue, energieeffiziente Fenster sowie hochwertige neue Innentüren und eine moderne Eingangstür.

Sanitär: Komplett erneuerte Sanitäranlagen in beiden WC-/Badbereichen.

Heizung: Austausch der Heizkörper (Beheizung erfolgt über eine Öl-Heizung).

Interieur: Eine neue, stilvolle Treppe verbindet das Erdgeschoss mit dem Obergeschoss.

Wellness: Eigener Saunabereich mit Dusche im Untergeschoss.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Gäste-WC

Lage

Ruhiges Wohnen in der Deipe Stegge, Coesfeld

das Objekt befindet sich in einer der gefragtesten Lagen von Coesfeld – in der ruhigen Wohnstraße „Deipe Stegge“. Die Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Kombination aus Ruhe und Zentrumsnähe aus. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie die Coesfelder Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von einer familienfreundlichen Nachbarschaft und bietet eine hohe Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	244,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

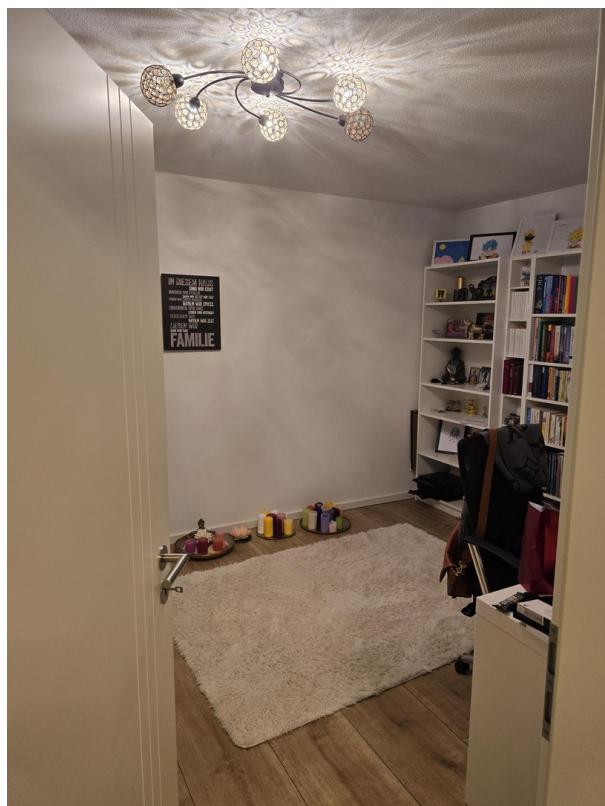


Küche

Exposé - Galerie



Bad/WC



Büro

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 02



Kinderzimmer 01

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Treppe

Exposé - Galerie



Gäste WC



Eingang



Keller Sauna

Exposé - Galerie

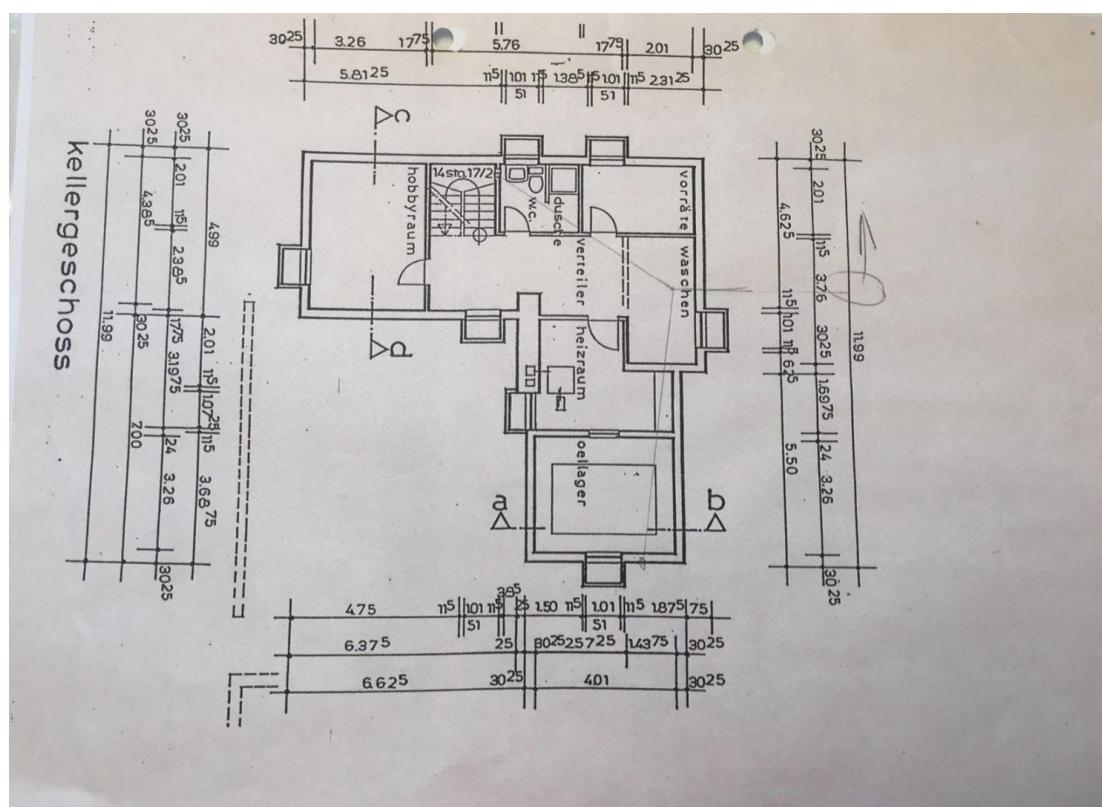
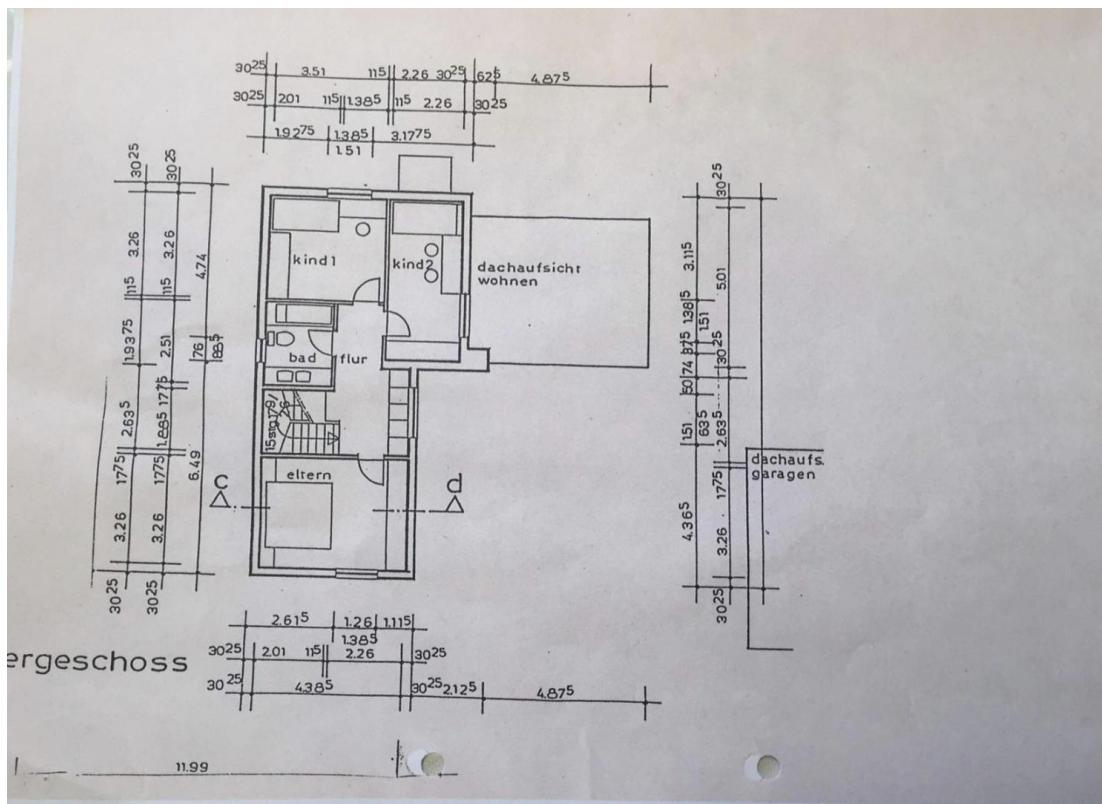


Keller



Haus Eingang

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

