

Exposé

Einfamilienhaus in Lage

Traumhaft schöne, exklusive Stadtvilla in 32791 Lage



Objekt-Nr. OM-428759

Einfamilienhaus

Verkauf: **525.000 €**

Ansprechpartner:
Waldemar Pick

Hagensche Strasse 40
32791 Lage
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2013	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	512,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	161,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Makleranfragen JEGLICHER Art nicht erwünscht !!!

Sparen Sie Ihre und meine Zeit.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

– einer modernen , exklusiven und stilvollen Stadtvilla, die im Jahr

2013 in massiver Bauweise auf einem ca. 512 m² großen Eigentumsgrundstück errichtet wurde.

Die Immobilie vereint hochwertige Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort und bietet auf zwei Etagen eine großzügige Wohnfläche von ca. 161m² . Dank des jungen Baujahrs und des äußerst

gepflegten Gesamtzustands präsentiert sich das Haus bezugsfertig und ohne

Renovierungstau – Sie können direkt einziehen und sich wohlfühlen.

Bereits der Eingangsbereich überzeugt durch sein offenes und einladendes Erscheinungsbild.

Er fungiert nicht nur als zentraler Verteiler zwischen Erd- und Obergeschoss, sondern bietet auch Zugang zum modernen Gäste-WC sowie zum geräumigen Hauswirtschaftsraum – ideal zur Vorratshaltung und Unterbringung alltäglicher Haushaltsutensilien.

Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche.

Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Einbauküche mit Kochinsel und modernen Elektrogeräten – ein echter Blickfang, der im Kaufpreis bereits enthalten ist.

Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse, die in den pflegeleichten Garten übergeht – perfekt, um den Alltag ins Freie zu verlagern. Eine praktische Gartenhütte bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder saisonales Mobiliar.

Das Obergeschoss präsentiert sich als durchdacht gestalteter Rückzugsbereich, in dem jeder Bewohner seinen ganz persönlichen Freiraum genießen kann. Zwei helle, großzügig geschnittene Kinderzimmer bieten ausreichend Platz zum Spielen, Lernen und Wohlfühlen – perfekte Rückzugsorte für kleine und größere Familienmitglieder. Auch alternative Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Homeoffice oder Ankleidezimmer, lassen sich hier problemlos realisieren – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Ein stilvolles, mit Tageslicht durchflutetes Badezimmer sorgt mit moderner Ausstattung, einer komfortablen Badewanne, einer separaten Dusche sowie einem hochwertigen

Doppelwaschtisch für entspannte Wellness-Momente im Alltag.

Der Elternbereich überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Privatsphäre und Komfort.

Das großzügige Schlafzimmer bietet Raum zur Erholung und ist durchdacht in den Grundriss

eingebunden. Ein eigenes, tageslichthelles Duschbad sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort und ermöglicht einen unabhängigen Start in den Tag. Der direkte Zugang zu einem kleinen Balkon unterstreicht den Rückzugscharakter dieses Bereichs – ideal für einen Morgenkaffee oder entspannte Abendstunden im Freien geeignet.

Abgerundet wird das Angebot mit einem überdachten Carport für Ihr PKW, welcher sich direkt an dem Haus befindet und Schutz für Ihr PKW bietet.

Fazit:

Diese moderne Stadtvilla überzeugt mit zeitgemäßem Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und bezugsfertigem Zustand – ein ideales Zuhause für Familien, die stilvolles Wohnen schätzen.

Ausstattung

- ca. 512m² Grundstücksfläche
- ca. 161m² Wohnfläche im Erdgeschoss (davon 9,49m² Terrasse (anteilig angesetzt))
- 4, Zimmer
- offen gestalteter Wohn-/Ess-Bereich
- Treppennische im Wohnzimmer für zusätzlichen Stauraum
- hochwertige Einbauküche mit Kochinsel und E-Geräten
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- HWR im Erdgeschoss
- zwei geräumige Kinderzimmer
- modernes Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne im Obergeschoss
- Elternbereich mit Schlafzimmer und En-Suite Badezimmer im Obergeschoss
- Balkon
- WDVS-System
- Kunststoff-Fenster (3-fach Isolier-Vergrasung)
- Luftwärmepumpe von Viessmann
- Zentrale Be- und Entlüftungsanlage von Viessmann.

Bitte keine Makleranfragen !!!

017620519096

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	42,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



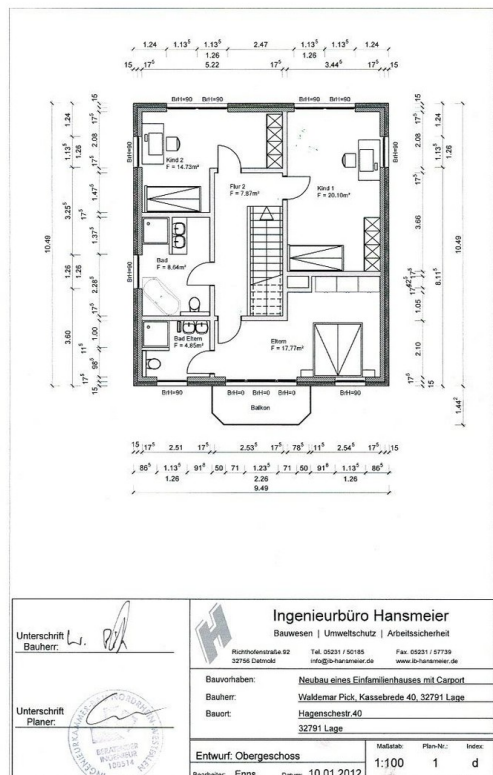
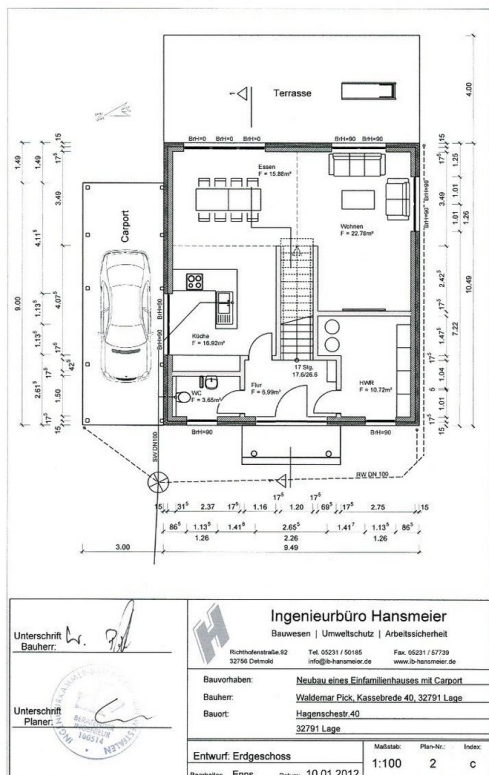
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Energieausweis:

Quelle der folgenden Angaben ist der bedarfsorientierte Energieausweis. Elektroenergie ist der Hauptenergieträger, Energiebedarf 41,20 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse A

