

Exposé

Einfamilienhaus in Datteln

KfW-40 EFH mit Wärmepumpe auf großem Grundstück in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-431987

Einfamilienhaus

Verkauf: **789.000 €**

45711 Datteln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2018	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	780,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	176,00 m²	Stellplätze	4

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2018, gelegen in einer familienfreundlichen Neubausiedlung. Durch die Position am Ende eines Stichwegs in zweiter Reihe genießen Sie hier eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre ohne Durchgangsverkehr.

Mit rund 176 m² Wohnfläche, insgesamt 6 Zimmern und einem ca. 780 m² großen Kaufgrundstück bietet das Haus viel Raum für unterschiedliche Lebenskonzepte – ob Familie mit Platzbedarf, Arbeiten von zu Hause oder einfach großzügiges Wohnen. Der schön eingewachsene Garten sorgt dabei für angenehme Privatsphäre und eine natürliche Umgebung.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit hohen Decken schafft ein offenes, lichtdurchflutetes Raumgefühl und bildet den Mittelpunkt des Hauses. Hochwertige Bodenbeläge, eine moderne Einbauküche sowie eine Glas-Terrassenüberdachung unterstreichen den gepflegten und zeitgemäßen Wohnstandard.

Beheizt wird das Haus über eine moderne Wärmepumpe in Kombination mit dem energieeffizienten KfW-40-Standard – eine nachhaltige und zukunftsorientierte Lösung.

Ein Zuhause, das durch seine ruhige Lage, Großzügigkeit und Wohnqualität überzeugt.

Verkauf von privat – keine zusätzliche Käuferprovision.

Ausstattung

- Extra breite und lange Garage
- Große Einfahrt mit 3 PKW-Stellplätzen
- Durchdachter Grundriss mit mehreren Kinderzimmern
- Zusätzliches Zimmer ideal als Büro oder Gästebereich
- Viel Stauraum auf dem Dachboden
- Großzügiges Badezimmer mit optionaler Fläche und Anschluss für eine Sauna
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Gartenhaus / Schuppen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus befindet sich im Nord-Westen von Datteln in einer ruhigen und gewachsenen Neubausiedlung. Die Lage am Ende eines Stichwegs sorgt für ein besonders entspanntes und sicheres Wohnumfeld.

Felder, Spazier- und Radwege sind direkt vor der Haustür und bieten einen hohen Freizeitwert. Gleichzeitig profitieren Sie von einer gut ausgebauten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie wichtige Verkehrsverbindungen befinden sich in komfortabler Entfernung und erleichtern den Alltag.

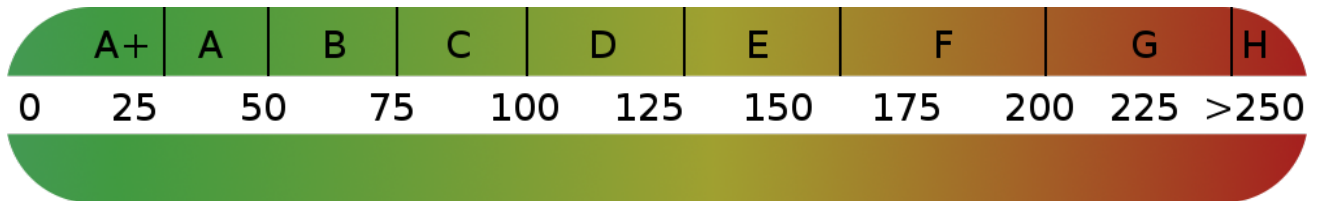
Eine Wohnlage, die Ruhe, naturnahes Wohnen und eine gute Erreichbarkeit auf ausgewogene Weise verbindet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	29,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



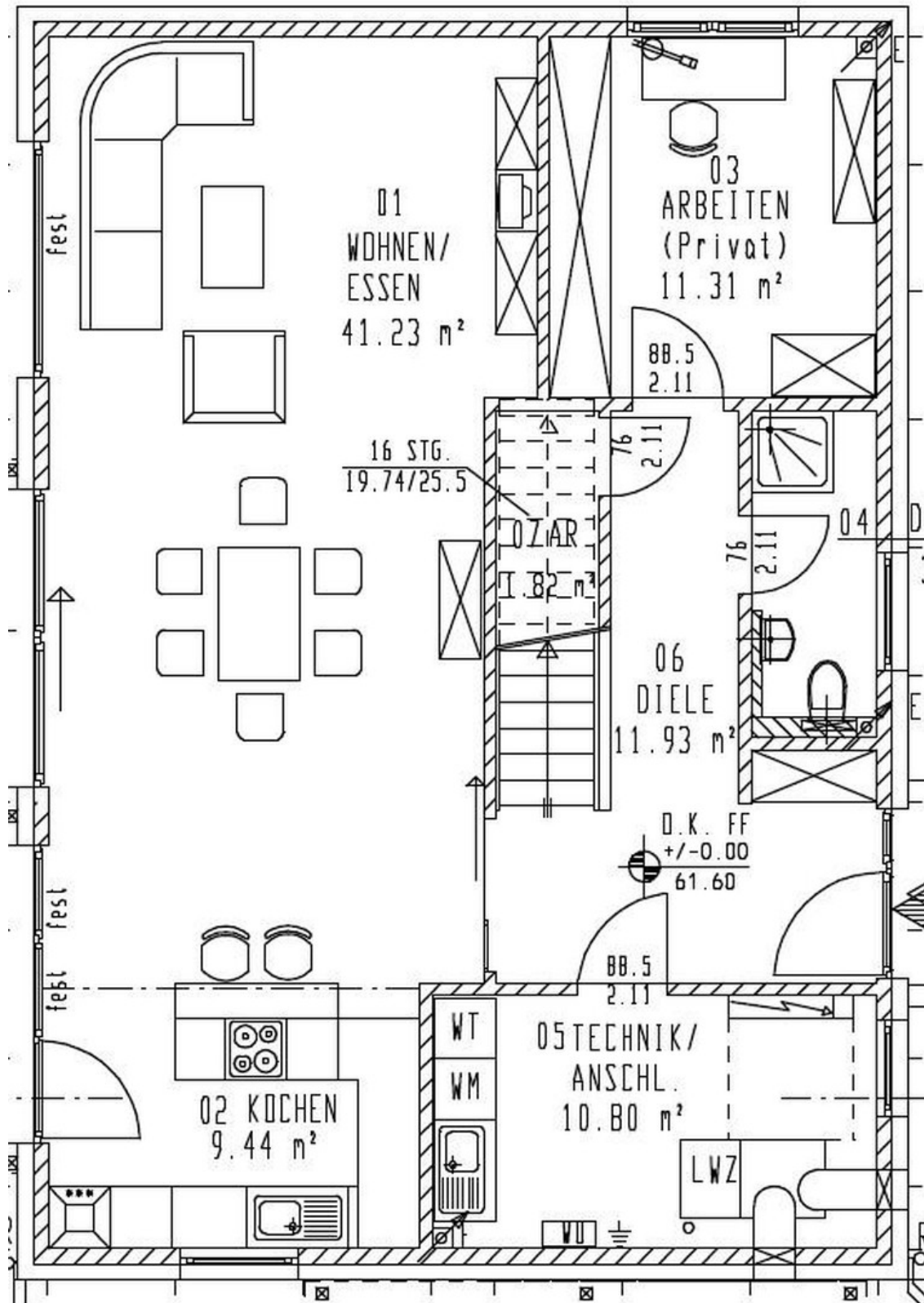
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

