

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Greven

### Hochwertige und Energieeffiziente DHH in idealer Lage zu Münster



Objekt-Nr. OM-435816

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **539.000 €**

48268 Greven  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2015	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	262,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2015 überzeugt durch eine hochwertige Massiv-Bauweise, energieeffiziente Technik und ein durchdachtes Raumkonzept. Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand mit gehobener Ausstattung und bietet komfortables Wohnen auf einem 262qm großem Eckgrundstück. Das Wohnhaus zeichnet sich durch eine sehr gute Energieeffizienz und Eigenproduktion von Warmwasser aus. Außerdem verfügt es über eine Be- und Entlüftungsanlage. Die Heiz- und Stromkosten belaufen sich aktuell auf ca. 115 Euro. Die gut geschnittene Grundrissgestaltung mit einer Wohnfläche von ca. 130qm bietet eine sehr gute Wohnqualität. Im Erdgeschoss befindet sich der große Hauswirtschaftsraum mit Ausgang zum Carport, das Gäste WC, ein Abstellraum und der große lichtdurchflutete Wohn/Essbereich mit Einbauküche. Von hier haben sie einen herrlichen Blick in den sichtgeschützten Garten und einen Zugang zur großen Sonnenterrasse mit südlicher Ausrichtung. Im Obergeschoss sind neben dem Badezimmer beide Kinderzimmer und ein großes Schlafzimmer angeordnet. Das Badezimmer ist mit einer gefliesten, bodentiefen Dusche, einer Badewanne, Fussbodenheizung und beheiztem Handtuchhalter ausgestattet. Das Dachgeschoss zeichnet sich nicht nur durch seine Geräumigkeit aus, sondern verfügt über sehr hohe Decken, so dass man diesen Raum als Kinderzimmer, Schlafraum oder auch als helles Arbeitszimmer nutzen kann. Alle Räume sind mit LAN Anschluß sowie TV Anschlüssen versorgt. Das komplette Erdgeschoss, die Treppe und der Flur im Obergeschoss sind mit hochwertigen Fliesen in Holzoptik gefliest. Die Schlafräume wurden mit hochwertigem Industrielaminat verlegt.

## Ausstattung

Be- und Entlüftungsanlage, Glasfaser, Solarplatten zur Warmwasseraufbereitung, Kunststofffenster mit 3 fach Verglasung, Fussbodenheizung im EG und Badezimmer, EBK inklusive, Kaminanschluß vorbereitet und genehmigt, Carport mit Zugang zum HWR, 2 PKW Stellplätze, Sonnenterrasse mit südlicher Ausrichtung, Garten mit 2m hohen Lorbeerhecken, Photovoltaik möglich.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Immobilien befindet sich in Greven im Neubaugebiet Woeste. Die Stadt Münster liegt nur 15 Autominuten entfernt und ist mit der Bahn in 10 Min. erreichbar. Die Nähe zu Münster ist ein Grund dafür, warum immer mehr Menschen sich für ein Wohnen und Leben in Greven entscheiden. Einkaufsmöglichkeiten sowie Angebote in Kultur-, Sport- und Freizeitbereich sind vielfältig (u.a. ein Hallen- und Freibad, Emsstrand, Tennisverein und Golfplatz, mehrere Kitas, sowie eine Grund- und Gesamtschule in wenigen Gehminuten erreichbar). Greven verfügt über 5 Grundschulen, 1 Realschule, 1 Gymnasium, 1 Gesamtschule und 1 Förderschule. Die Infrastruktur in Greven ist optimal, gute Straßen und Bahnanbindung Richtung Münster, Osnabrück, Rheine und nicht zuletzt der internationale Flughafen FMO lassen keine Wünsche offen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	39,42 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Ansicht

# Exposé - Galerie



Garten



Garten



EBK

# Exposé - Galerie



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Wohn/Essbereich



Elternzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



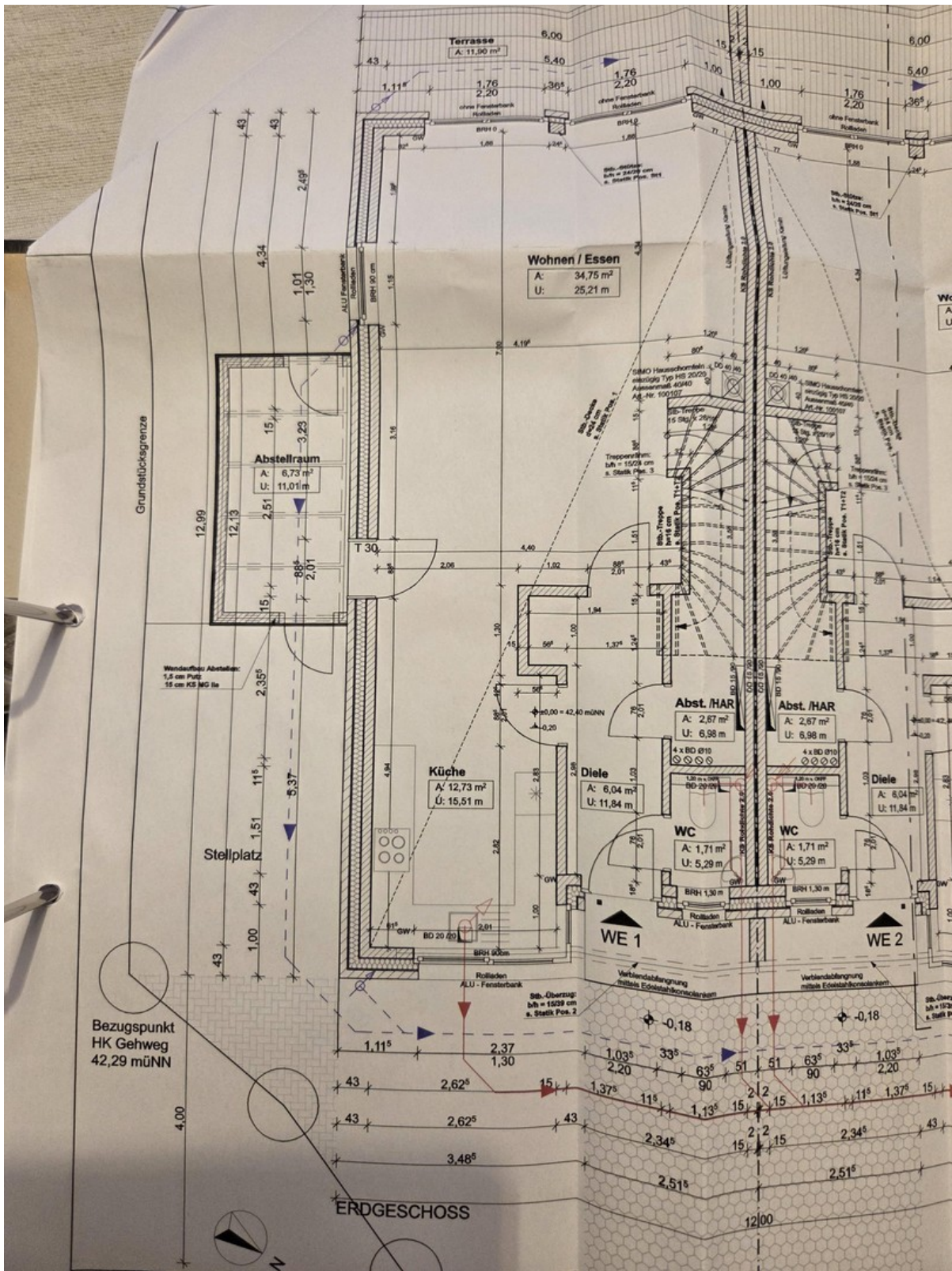
Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



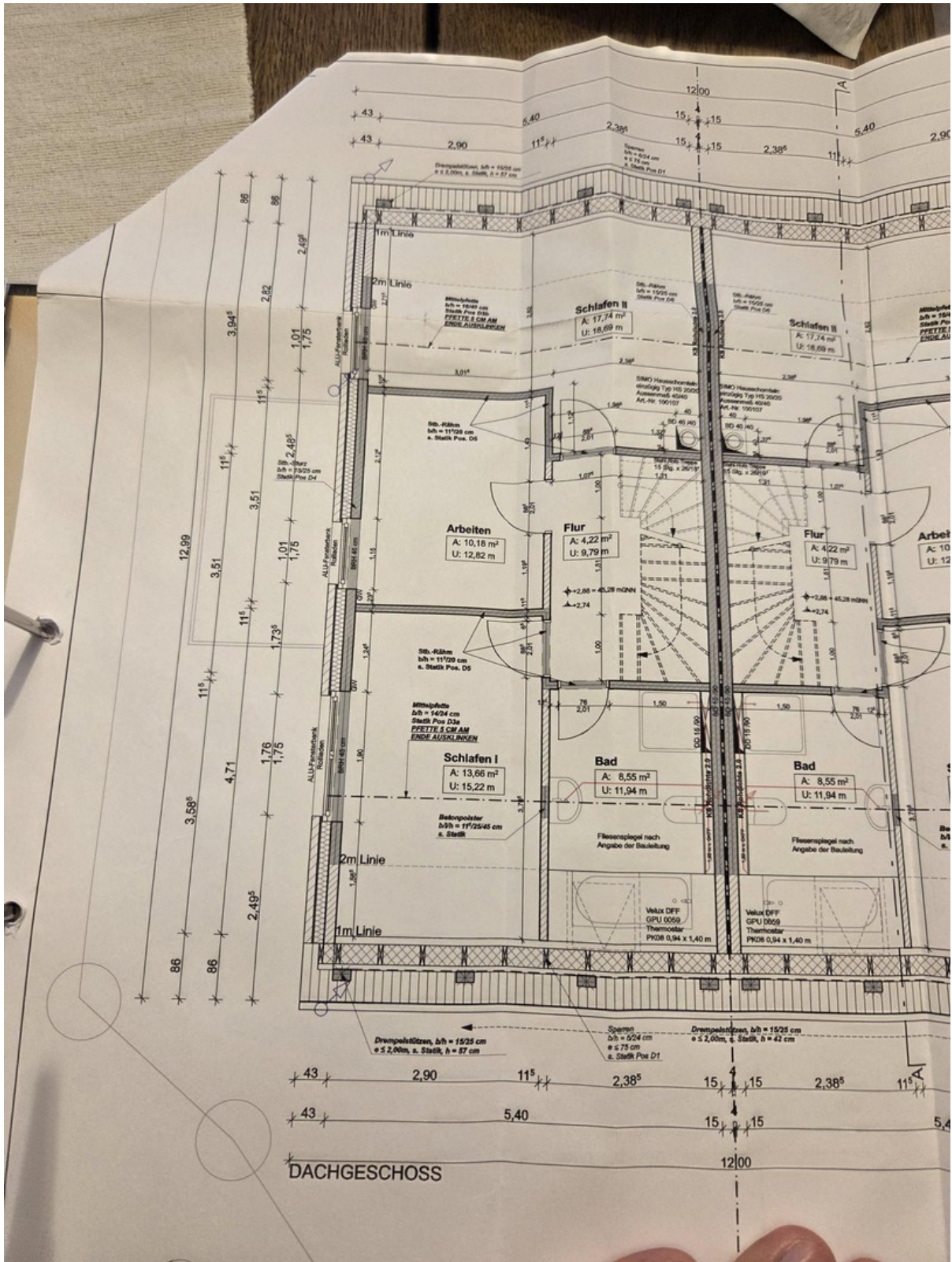
Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



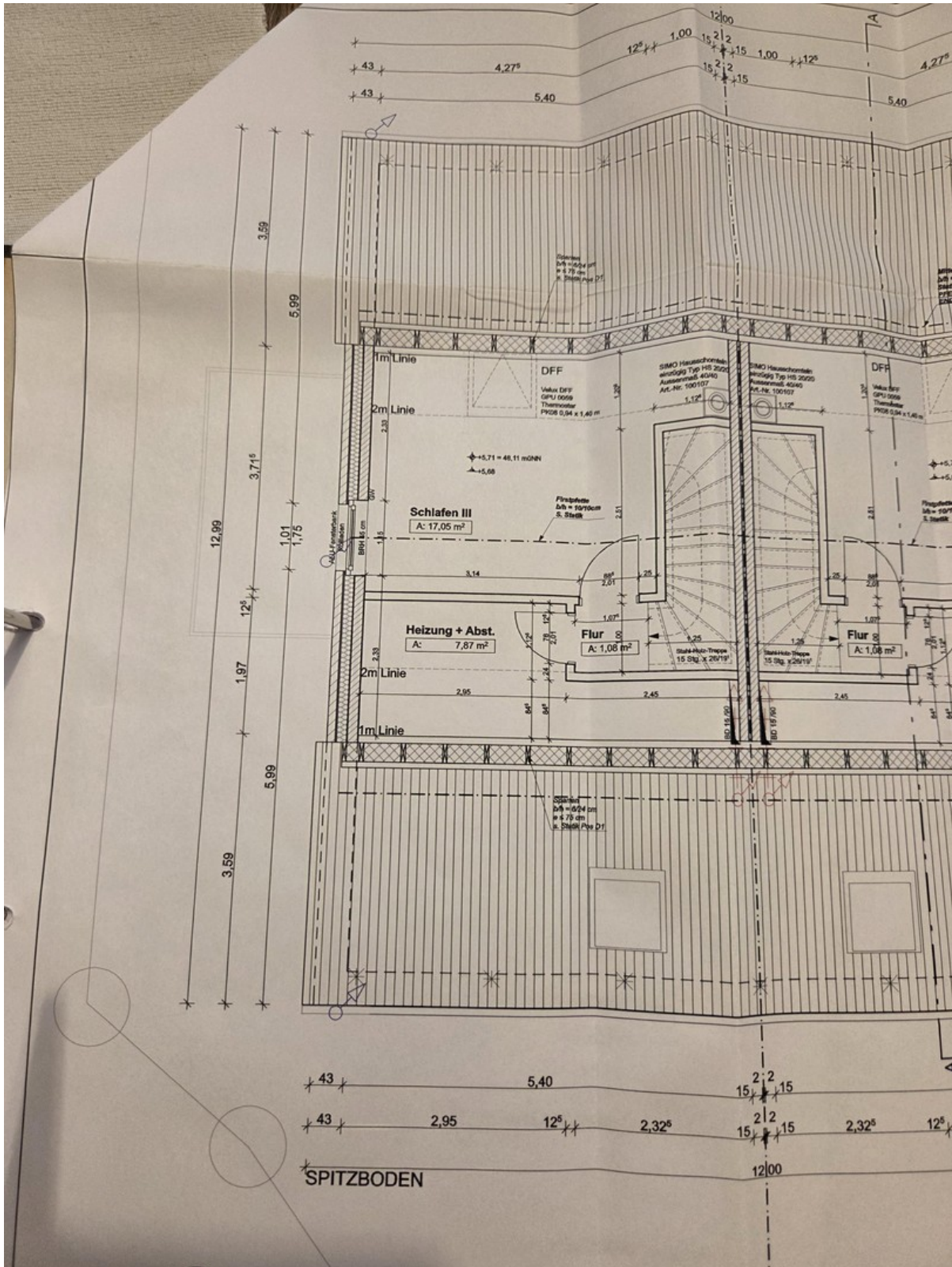
Grundriss 1

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 2

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 3