

Exposé

Bungalow in Wegberg

Traum Bungalow mit Aussicht



Objekt-Nr. OM-437594

Bungalow

Verkauf: **545.000 €**

Ansprechpartner:
Birgit Elliott

Mühlthalweg, 56
41844 Wegberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	717,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	100,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser schöne, kernsanierte Bungalow bietet alles, was auf Ihrer Wunschliste stehen könnte. Die Lage ist wirklich traumhaft! Vorne Natur und hinten Wald. Also perfekt für Naturliebhaber.

Mit einer Wohnfläche von ca 160 qm bietet dieser schöne Bungalow genügend Platz für alle.

Von vorne sehen Sie einen Bungalow und von hinten sehen Sie 2 Geschosse.

Sie betreten Ihr neues Zuhause und gleich fällt die offene Bauweise ins Auge, welche dem Haus viel Licht und Großzügigkeit verleiht.

Vom Eingangsbereich blicken Sie durch bis hinten in den Garten und das dahinter liegende Waldstück. Es handelt sich hierbei um Naturschutzgebiet.

Schlafzimmer, Bad mit Dusche und Badewanne, Wohn-Esszimmer und Küche befinden sich alle auf dieser Ebene. Ein moderner Kamin spendet wohlige Wärme in der Übergangszeit.

Über eine massive Treppe gelangen Sie ins Souterrain. Hier finden Sie ein weiteres großes Schlafzimmer (ursprünglich 2 Schlafzimmer), Badezimmer mit Dusche und WC, einen Vorratsraum mit angrenzendem Büro, ausserdem noch 2 Räume für Heizung und Lagerfläche.

Alle Räume im Souterrain verfügen über Tageslichtfenster.

Das Haus wurde im Jahr 2018 komplett Kernsaniert.

Erfolgte Sanierungen:

2018

Alle Rohre Zu-und Ableitungen im Haus erneuert

Alle Elektroleitungen inkl. neuer Stromkasten

Alle Fenster neu inkl. Souterrain

Alle Wände und Decken neu verputzt

Neue Innentüren und Zargen im EG

Alle Bodenbeläge erneuert

Neue Badezimmer

Heizungsanlage(Gas) inkl. Fussbodenheizung im EG, Heizkörper im Souterrain

2020

neue Hauseingangstüre

Gaskamin (DRU)

2023

neue Dacheindeckung

2024

Dämmung Fassade und Verkleidung mit Holz (Rhombus)

Sanierung Balkon (Steinteppich)

Neue Terrassenanlage Garten

Elektrische Markise Balkon

2026

Elektrisches Garagentor

Im Garten befindet sich noch ein Aussengebäude welches großes Potenzial für eine Outdoorküche oder auch Hobbyraum bietet.

Gerne zeige ich Ihnen dieses schöne Zuhause persönlich. Rufen Sie einfach an unter 01578-5607937 oder schreiben Sie eine Mail.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Ihr neues Zuhause befindet sich in Wegberg im schönen Ortsteil Watern. Sie erreichen das Stadtzentrum innerhalb 15 Minuten zu Fuß.

Wegberg ist eine Stadt mit sehr guter Infrastruktur und Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen sind in der Nähe vorhanden. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Freien ein, und die Verkehrsanbindung ermöglicht eine gute Erreichbarkeit umliegender Städte und Regionen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	117,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Küche mit Blick ins Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Aussicht



offener Wohnbereich mit Kamin

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Badezimmer oben

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer oben



Schlafzimmer oben

Exposé - Galerie



Blick vom Schlafzimmer



Bad unten

Exposé - Galerie

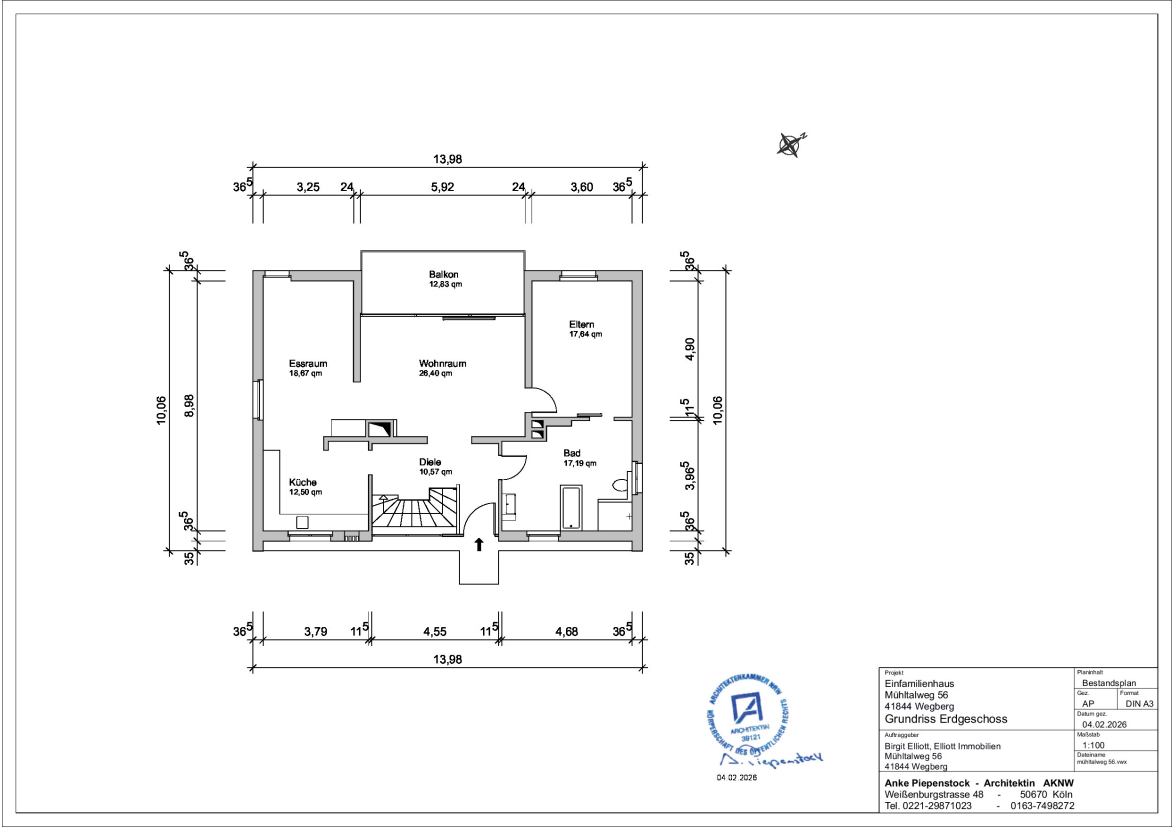


Blick Schlafzimmer unten



Schlafzimmer unten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

