

Exposé

Einfamilienhaus in Nordwalde

Modernisiertes Familienhaus mit großem Süd-West-Garten, Photovoltaik und Wärmepumpe



Objekt-Nr. **OM-439828**

Einfamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

48356 Nordwalde
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahmedatum	01.11.2026
Grundstücksfläche	659,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	194,40 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	122,45 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger Randlage von Nordwalde befindet sich dieses großzügige und gepflegte Einfamilienhaus mit Anbau auf einem 659 m² großen Grundstück. Das Haus bietet rund 194 m² Wohnfläche, ergänzt durch einen ausgebauten Dachraum mit zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten.

Durch die umfangreiche Modernisierung im Jahr 2006 sowie die neue Luft-Wasser-Wärmepumpe aus 2026 präsentiert sich die Immobilie energetisch und technisch auf einem zeitgemäßen Stand. Die vorhandene Photovoltaikanlage mit Stromspeicher unterstützt zusätzlich eine nachhaltige und wirtschaftliche Energieversorgung.

Mit 8 Zimmern, einem großen Wohn-Essbereich, zwei Bädern und einem weitläufigen Garten eignet sich das Haus besonders gut für Familien mit Platzbedarf.

Ein besonderes Highlight des Außenbereichs ist eine ca. 30 m² große strandähnliche Gartenanlage, die dem Garten eine außergewöhnliche Atmosphäre verleiht.

Ausstattung

Die Immobilie wurde im Laufe der Jahre umfassend modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Energie & Technik:

- Luft-Wasser-Wärmepumpe (Einbau 2026)
- Photovoltaikanlage mit 10,5 kWp
- Stromspeicher 10 kW
- Bedarfsausweis: 42,7 kWh/m²a
- Glasfaser-Anschluss FTTH (Fiber To The Home / direkt bis in das Haus)

Modernisierungen:

2003

- Umrüstung auf Gasheizung

2006 umfangreiche Modernisierung:

- Dacherneuerung mit verbesserter Wärmedämmung
- neue wärmegeämmte Fenster
- Modernisierung der Leitungen (Wasser, Strom, Abwasser)
- Modernisierung der Bäder
- Modernisierung von Decken und Fußböden

2024:

- Einbau eines hochwertigen Kaminofens der Marke Hark
- Aufwertung des Wohnbereiches durch den Einbau von Glastür und Glas-Schiebetür

2026:

- Modernisierung Heizung durch Einbau einer Luft-Wasser-Wärmepumpe

Innenausstattung:

- Parkettböden in den Schlafräumen
- Fliesen in den übrigen Bereichen
- großzügiger Wohn-Essbereich
- zwei moderne Badezimmer mit jeweils Fussbodenheizung
- Einbauküche optional

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Kaminofen
- Terrasse
- Vollkeller im Altbau
- großer Dachboden mit ausgebautem Raum

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Das Haus befindet sich seit seiner Errichtung im Familienbesitz und wurde stets gepflegt sowie kontinuierlich modernisiert.

Besichtigungen sind nach Absprache nahezu jederzeit möglich.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Nordwalde mit rund 10.000 Einwohnern.

Der Ort zeichnet sich durch seine familienfreundliche, sichere und dörfliche Struktur aus.

Infrastruktur:

Vor Ort vorhanden:

- zwei Grundschulen
- Gesamtschule
- Kindertagesstätten
- diverse Einkaufsmöglichkeiten
- öffentliche Kinder-Spielplätze
- Restaurants
- aktives Vereinsleben

Verkehrsanbindung

- Bahnhof im Ort
- Busanbindung
- Autobahn ca. 15 km entfernt

Die nahegelegene Universitäts- und Regionalstadt

Münster ist in etwa 25 km erreichbar.

Umgebung:

Die Immobilie liegt in ruhiger Randlage.

Weitläufige landwirtschaftlich genutzte Felder, Wiesen und Wälder befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	42,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



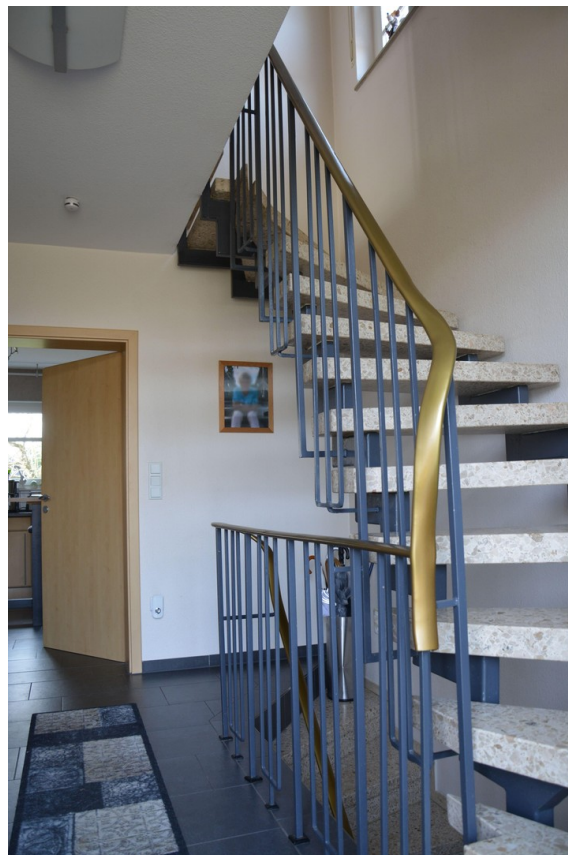
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Treppenaufgang Obergeschoss

Exposé - Galerie



Badezimmer Erdgeschoss



Schlafzimmer Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Küche



Wohn-Esszimmer nach aussen

Exposé - Galerie



Nur Esszimmer



Nur Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer nach innen



Wohnzimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Obergeschoss



Kinderzimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie

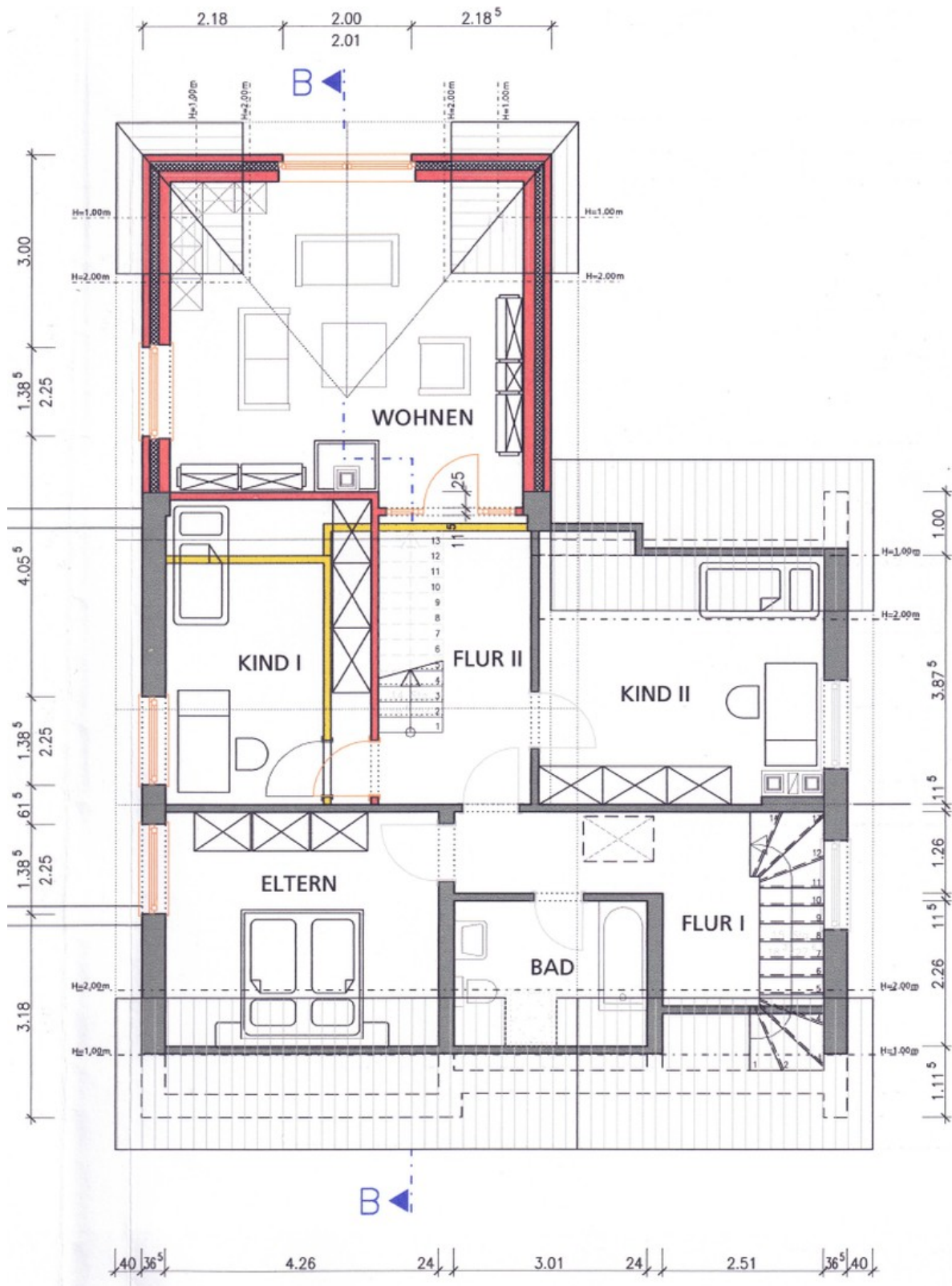


Badezimmer Obergeschoss



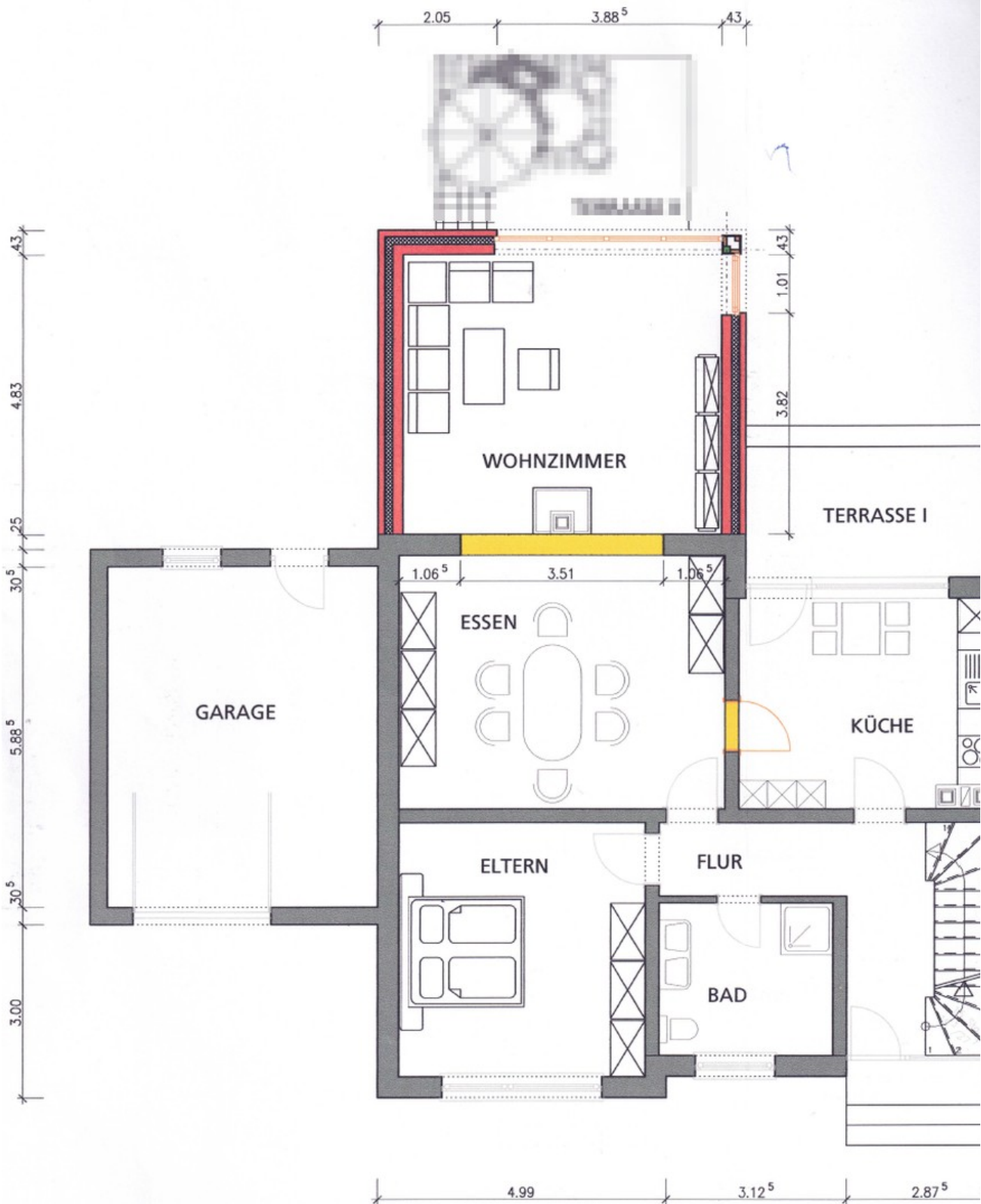
Treppenaufgang Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



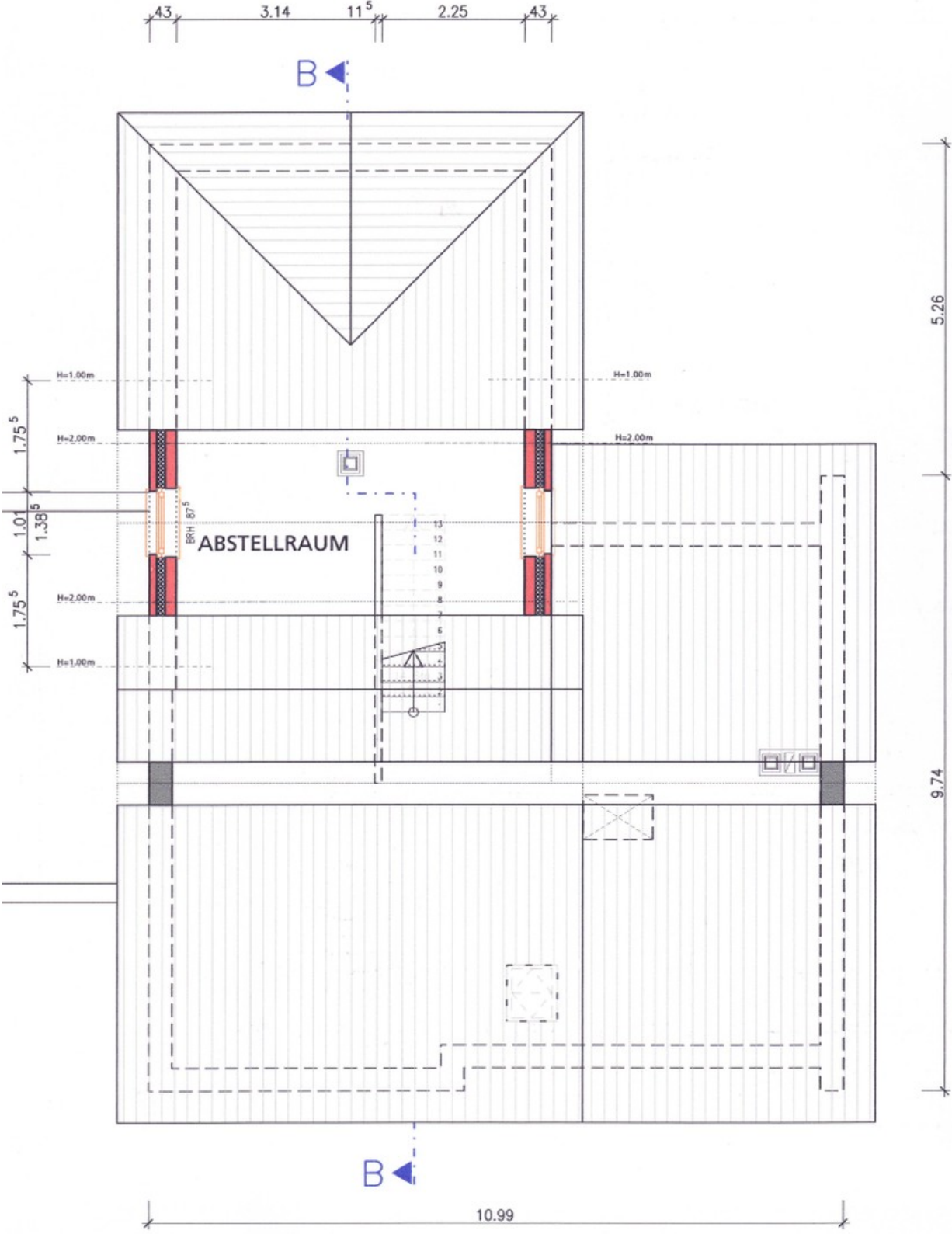
Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss