

Exposé

Einfamilienhaus in Bönen

Familienfreundliches Niedrigenergiehaus in ruhiger Privatstraße



Objekt-Nr. **OM-444814**

Einfamilienhaus

Verkauf: **519.000 €**

59199 Bönen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	373,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	151,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	38,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses helle, großzügige Einfamilienhaus in Holzrahmenbauweise wurde im Jahr 1998 erbaut und laufend modernisiert. Es bietet auf ca. 151m² Wohnfläche und 3 Etagen großzügigen Wohnraum für Familien. Mit 5 Zimmern und 2 Badezimmern ist für ausreichend Platz gesorgt.

Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und bietet eine durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnfläche verteilt sich über 3 Etagen, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Im Erdgeschoss bildet ein offener und lichtdurchfluteter Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit einer Kochinsel das Herzstück des Hauses. Von der Küche zugänglich befindet sich ein kleiner Vorratsraum unter der Treppe. Das Gäste-WC im Erdgeschoss verfügt über eine ebenerdige Dusche. Der Hausanschlussraum wird als Garderobe genutzt. Das Erdgeschoss verfügt über eine Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Eine Massivholztreppe führt in das Obergeschoss. Dieses ist mit Echtholzparkett ausgelegt und bietet 3 Zimmer sowie ein großes, helles Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Der überbaute Carport gliedert sich an das Obergeschoss an und wird als kleine Wellness-Oase mit Sauna genutzt.

In das Dachgeschoss führt eine offene Treppe. Hier eröffnet sich ein großzügiger, heller Raum, der bis in den Dachfirst offen ist und durch 3 große Dachflächenfenster Licht herein lässt. Der Heizungsraum im Dachgeschoss bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Der Garten zur Südseite verfügt über eine große Terrasse aus einer Kombination von großformatigen Steinplatten und einem Holzdeck, welches von einem Glasdach geschützt liegt. Die Überdachung der Terrasse bietet eine Erweiterung des Wohnraumes und ermöglicht bei fast jeder Witterung draußen zu sitzen. Bei Sonnenschein kann das Glasdach mittels einer elektrischen Markise beschattet werden. Auf der Nordseite befindet sich ebenfalls eine kleine Terrasse, wo Sie die sommerliche Abendsonne genießen können.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt in einem ruhigen, bevorzugten Wohngebiet in Bönen, unweit der alten Kirche mit Blick auf schöne, alte Fachwerkhäuser. Der Ortskern mit mehreren Supermärkten sowie einer kleinen Fußgängerzone liegt nur 1,3 km entfernt. Eine Grundschule, mehrere Kindergärten sowie 3 weiterführende Schulen liegen in unmittelbarer Nähe. Eine kleine Stehpizzeria, eine Bäckerei und ein Obst- und Gemüsehandel sind fußläufig erreichbar. In nur 5 Minuten erreichen Sie die Autobahnauffahrt zur A2 nahe dem Kamener Kreuz und sind somit schnell angebunden an umliegende Städte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,17 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

