

Exposé

Villa in Witten-Stockum

Exklusives Architektenhaus mit Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-445095

Villa

Verkauf: **1.490.000 €**

58454 Witten-Stockum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2015	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	586,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	8,00	Garagen	2
Wohnfläche	345,60 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche, freistehende Zweifamilienhaus im KfW-55-Standard vereint moderne Architektur, luxuriöse Ausstattung und eine durchdachte Raumkonzeption.

Das im Jahr 2015 errichtete Architektenhaus überzeugt durch seine klare Formensprache, hochwertige Materialien und ein Wohnkonzept, das sowohl repräsentatives Wohnen als auch flexible Nutzungsmöglichkeiten ermöglicht.

Ausstattung

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück des Hauses.

Großzügige, bodentiefe Fensterflächen schaffen eine lichtdurchflutete Atmosphäre und ermöglichen einen direkten Zugang zu den Terrassenbereichen.

Ein freistehender Design-Kamin setzt einen architektonischen Akzent und fungiert als stilprägendes Zentrum des Raumes. Hochwertige Bodenbeläge unterstreichen den modernen Charakter, während die individuell entworfene Stahl-Designertreppe ein besonderes gestalterisches Highlight darstellt.

Der Eingangsbereich überzeugt durch Klarheit und Funktionalität und bietet neben einem eleganten Gäste-WC auch ein direkt angebundenes Homeoffice – ideal für konzentriertes Arbeiten in anspruchsvollem Umfeld.

Das im Erdgeschoss gelegene Schlafzimmer bietet höchsten Wohnkomfort und direkten Zugang zu einem luxuriösen Bad en Suite. Besonderes Highlight ist die bodenintegrierte, beleuchtete Badewanne, die ein außergewöhnliches Spa-Erlebnis im eigenen Zuhause ermöglicht.

Hochwertige Ausstattungselemente sowie Designkeramik renommierter Hersteller, unterstreichen den exklusiven Anspruch dieses Bereichs.

Hochwertige Einliegerwohnung mit separatem Zugang – flexibel nutzbar.

Die vollständig ausgestattete Einliegerwohnung (114 m²) steht dem Haupthaus in Qualität und Ausstattung in nichts nach. Sie verfügt über:

- einen eigenen Kamin
- zwei moderne Badezimmer
- eine integrierte Designküche
- eine großzügige Dachterrasse

Damit eignet sie sich ideal für die Nutzung durch Familienangehörige, Gäste oder zur Vermietung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Exklusives Architektenhaus mit Einliegerwohnung – Design, Komfort und Energieeffizienz auf höchstem Niveau.

Dieses außergewöhnliche, freistehende Zweifamilienhaus im KfW-55-Standard vereint moderne Architektur, luxuriöse Ausstattung und eine durchdachte Raumkonzeption.

Das im Jahr 2015 errichtete Architektenhaus überzeugt durch seine klare Formensprache, hochwertige Materialien und ein Wohnkonzept, das sowohl repräsentatives Wohnen als auch flexible Nutzungsmöglichkeiten ermöglicht.

Lage

Eine sehr ruhige Lage und gut angebunden an die umliegenden Städte des Ruhrgebiets.

Stockum ist ein charmanter Stadtteil von Witten im Ruhrgebiet.

Der Ort ist von Natur geprägt und liegt malerisch an der Ruhr, umgeben von Wäldern und Feldern, ideal für Spaziergänge und Radtouren.

Das direkte Umfeld ist von hochwertigen Einfamilienhäusern geprägt, gepflegten Grundstücken und einer angenehmen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen sowie Kindergärten befinden sich in komfortabler Reichweite.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	35,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



EG-Foyer



EG-Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG-Küche

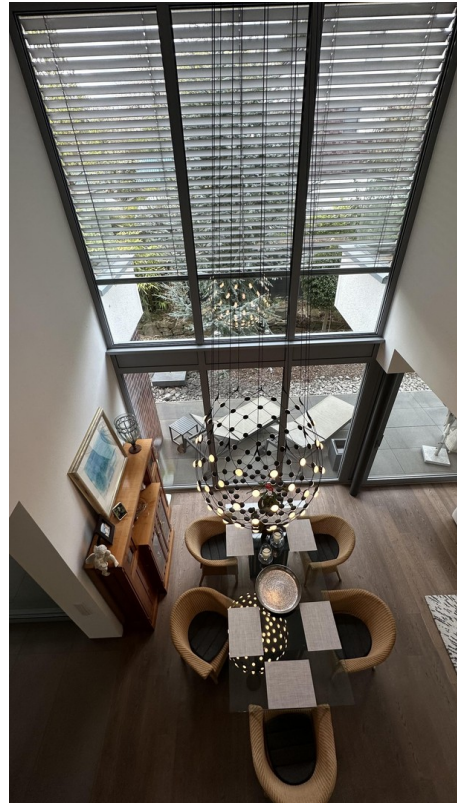


EG-Küche

Exposé - Galerie



Erdgeschoss



EG-Galerie



EG-Bad

Exposé - Galerie



EG-Bad



OG-Kinderbad

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



1.OG-Wohnung_Küche



1.OG-Wohnung_Terrasse

Exposé - Galerie



1.OG-Wohnung_Kamin



1.OG-Wohnung_Bad

Exposé - Galerie



1.OG-Wohnung_Bad



Hausfront