

Exposé

Einfamilienhaus in Juechen

Freistehendes modernes Architektenhaus



Objekt-Nr. OM-448391

Einfamilienhaus

Verkauf: **889.000 €**

41363 Juechen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	451,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	3,00	Garagen	2
Wohnfläche	152,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche, freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 2016 überzeugt durch moderne Architektur, klare Linien und eine durchdachte Raumaufteilung.

Die moderne Bauweise ohne Dachüberstand mit innenliegender Regenrinne und Flachdachziegeln sowie die hochwertige Klinkerriemchen-Fassade verleihen der Immobilie eine zeitlose, exklusive Ausstrahlung. Großzügige, überwiegend bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein offenes Wohngefühl.

Auf ca. 151 m² Wohnfläche präsentiert sich das Einfamilienhaus offen, lichtdurchflutet und mit einem besonderem Raumgefühl auf zwei Ebenen. Ein modernes Wohnkonzept mit viel Raum für Familien und Homeoffice. Ein architektonisches Highlight ist die Galerie mit offenem Luftraum, die zusätzliche Weite und Helligkeit schafft.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück des Hauses und unterstreicht den modernen, kommunikativen Wohnstil.

Ein architektonisches Highlight ist die Galerie mit offenem Luftraum, die zusätzliche Weite und Licht ins Haus bringt

Diese Immobilie vereint modernes Design, hochwertige Materialien und funktionale Raumaufteilung auf höchstem Niveau und bietet ein Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Architektur, Komfort und Stil legen.

Das ca. 451 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz für Erholung und Freizeit.

Die überdachte Terrasse mit Glasschiebewänden erweitert den Wohnraum nach außen und ermöglicht eine wetterunabhängige Nutzung.

Ausstattung

Das Haus besticht durch zahlreiche hochwertige Ausstattungsmerkmale und stilvolle Details, die modernes Design und hohen Wohnkomfort perfekt miteinander verbinden. Die klare, moderne Architektur ohne Dachüberstand mit innenliegender Regenrinne verleiht dem Gebäude eine besonders elegante Optik, die durch die hochwertige Klinkerriemchen-Fassade zusätzlich unterstrichen wird.

Großzügige, überwiegend bodentiefe Fensterflächen sorgen für maximale Lichtverhältnisse und schaffen gemeinsam mit der Galerie und dem offenen Luftraum ein beeindruckendes Raumgefühl.

Für optimalen Sonnen- und Sichtschutz sind elektrische Raffstores mit Z-Lamellen des Herstellers Roma installiert.

Eine Lüftungsanlage im Erd- und Obergeschoss gewährleistet zudem jederzeit ein angenehmes und gesundes Raumklima.

Bereits beim Betreten des Hauses überzeugt die exklusive, flächenbündige und überdurchschnittlich hohe Aluminium-Eingangstür.

Im Innenbereich setzen flächenbündige, deckenhohe Innentüren das moderne Wohnkonzept konsequent fort und sorgen für ein harmonisches Gesamtbild, das durch die einheitliche Farbgestaltung von Fenstern, Raffstores und Eingangstür in DB703 stilvoll abgerundet wird.

Eine Fußbodenheizung im gesamten Haus sorgt für behagliche Wärme, während dreifachverglaste Fenster die Energieeffizienz und den Schallschutz optimieren.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche und bodentiefen Fenstern schafft eine helle, freundliche Atmosphäre, während die hochwertige Einbauküche höchste Ansprüche an Funktionalität und Design erfüllt.

Ein modernes Gäste WC mit Dusche, sowie ein separates Arbeitszimmer im Erdgeschoss bietet somit ausreichend Platz für Familien und Homeoffice-Nutzer.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, darunter eines mit begehbarem Kleiderschrank, sowie ein Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken, begehbare Dusche und integriertem Waschraum.

Der Außenbereich überzeugt mit einem gepflegten Garten, einer einladenden Terrasse sowie einem Kaltwintergarten, der zusätzlichen Wohnraum im Grünen bietet.

Für Fahrzeuge stehen eine Doppelgarage, eine Einzelgarage mit direktem Zugang zum Haus sowie vier weitere Stellplätze zur Verfügung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich im gefragten Stadtteil Holz der Stadt Jüchen. Die Lage bietet eine perfekte Mischung aus ruhigem, familienfreundlichem Wohnumfeld und guter Anbindung an die umliegenden Städte. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell und fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahn ist ideal.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Luftraum



Flur mit gerader Treppe

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie

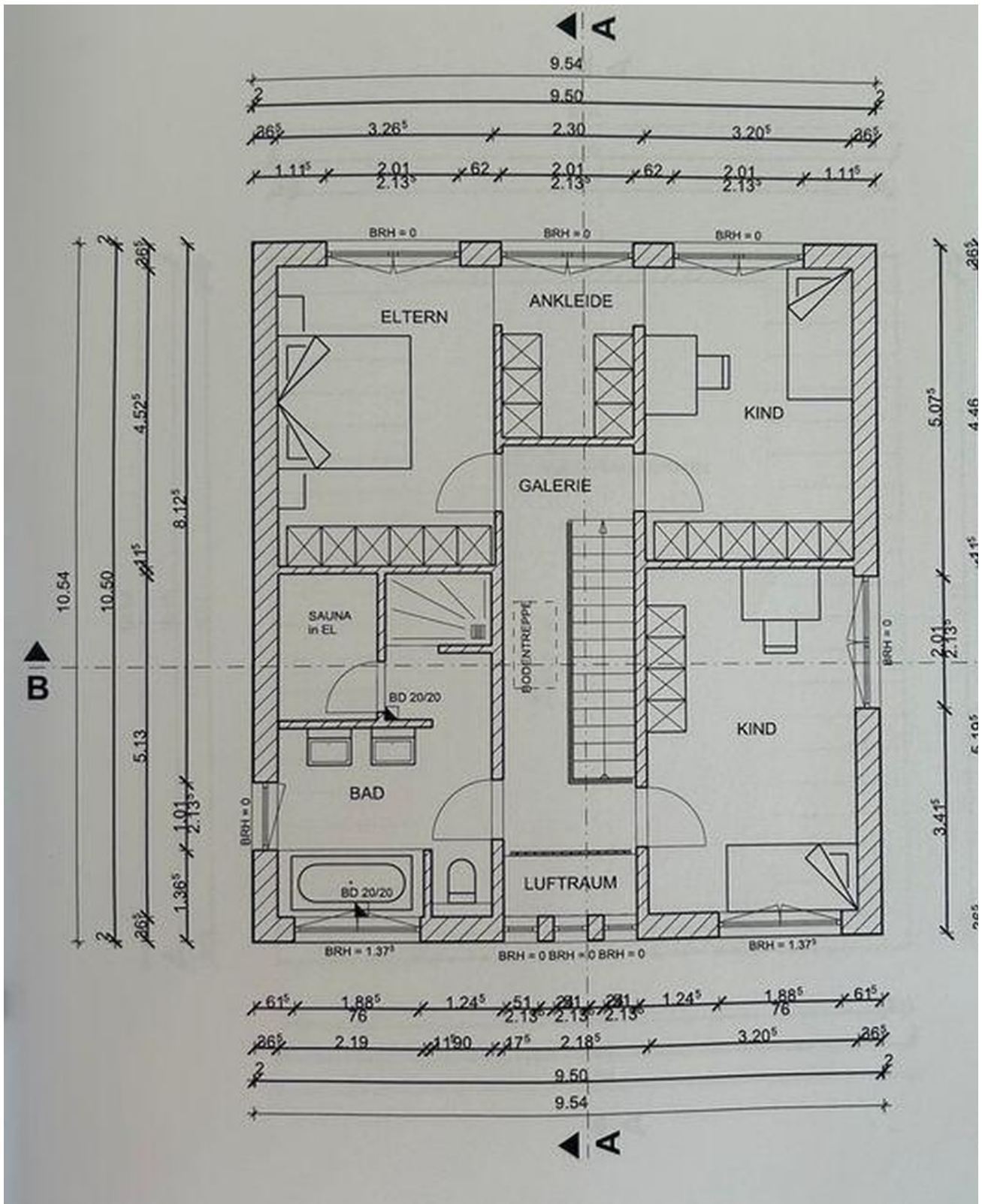


Wohn-Esszimmer



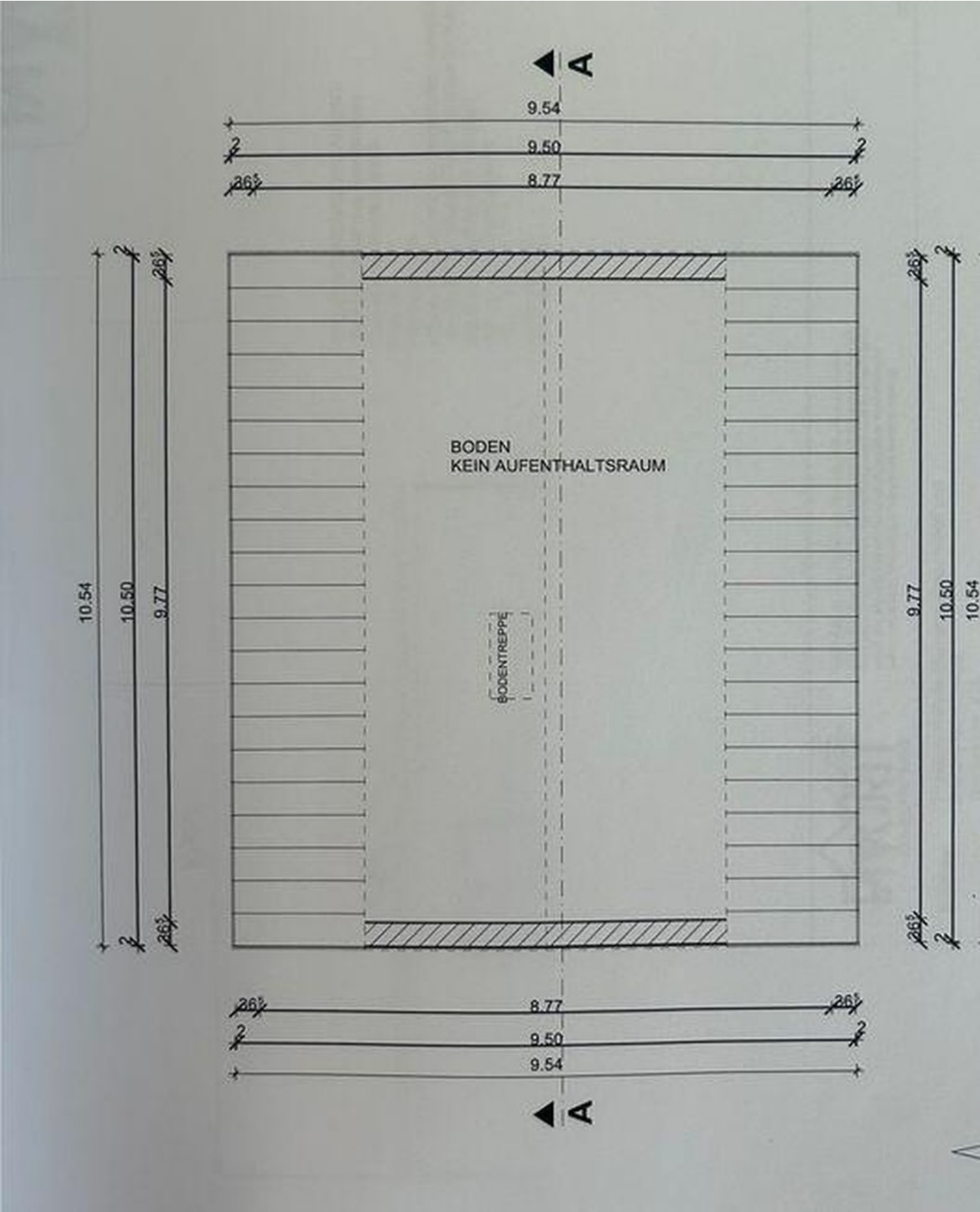
Bad im Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



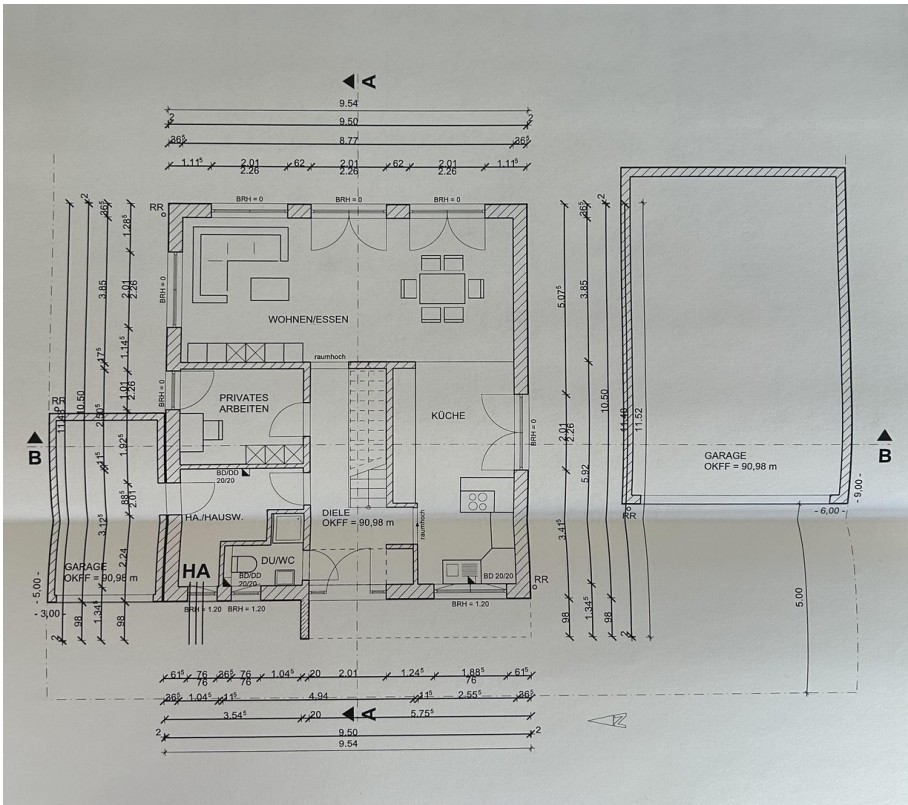
Grundriss_OG

Exposé - Grundrisse



Spitzboden

Exposé - Grundrisse



Grundriss_EG