

# Exposé

## Einfamilienhaus in Soest

### Ein Haus im Haus mit umlaufender Dachterrasse und zwei Balkonen



Objekt-Nr. OM-451131

### Einfamilienhaus

Verkauf: **735.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr A. Kempis

Am Langen Graben  
59494 Soest  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	525,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,50	Carports	1
Wohnfläche	234,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle, sehr geräumige und durchgängig neuwertige Wohnung mit gehobener Ausstattung und Doppel-Carport erstreckt sich als "Haus im Haus" über die beiden oberen Geschosse eines Zweifamilienhauses und bietet Ihnen ausgesprochen vielfältige attraktive Nutzungsoptionen – natürlich besonders für Familien mit Kindern, aber genauso auch als Mehrgenerationenhaus oder durch Paare mit entsprechendem Platzbedarf für Gäste oder Home Offices.

Das Gebäude ist ein durch Wärmepumpen beheiztes Niedrigenergiehaus mit Fußbodenheizung und zentraler Lüftungsanlage. Das moderne Raumdesign wird durch eine einheitliche graue Verfliesung betont. Im Obergeschoß wird die Wohnküche durch eine Loggia und das Wohnzimmer durch einen großen Balkon erweitert. Der Wohnbereich im Dachgeschoß ist von einer umlaufenden Dachterrasse umgeben, die dieser Etage einen penthouse-artigen Charakter verleiht.

Der Zugang zu den Wohngeschossen erfolgt über einen separaten Hauseingang ins wohnungszugehörige Treppenhaus, in das ein Aufzugsschacht eingebaut ist - bislang alternativ genutzt in Form von je einem Abstellraum pro Etage. Im Obergeschoß befinden sich neben der Wohnküche und dem Wohnzimmer in einem eigenen Trakt das Schlafzimmer mit Ankleide und Vollbad sowie, vom Treppenhaus her zugänglich, zwei Büroräume und ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum. Die Räume im Dachgeschoß sind an einen zentralen Flur angeschlossen: drei weitere auch als Schlafzimmer nutzbare Räume sowie ein Duschbad und der kleinere Hauswirtschaftsraum.

Falls Sie an weiteren Details interessiert sind, übermitteln Sie bitte vollständige Kontaktdaten über das Kontaktformular oder alternativ telefonisch unter 05226 / 5930157. Wir senden Ihnen dann ein ausführliches Exposé an Ihre e-mail Adresse, das viele weitere Bilder sowie zusätzliche Daten und Dokumente enthält. Wir würden uns freuen, einen Besichtigungstermin mit Ihnen vereinbaren zu können. Eine Wohnungsübergabe könnte in Absprache zügig nach Kaufabschluß erfolgen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Vorzüge Soests und seiner verkehrsgünstigen Lage müssen hier wohl nicht näher beschrieben werden, dafür aber diejenige der Wohnung im Soester Westen:

Sie liegt am Ende einer Spielstraßen-Sackgasse mit Blick auf die Soester Börde und ein parkartiges Wasserschutzgebiet. Gleichwohl erreichen Sie die Altstadt oder Schulen und den Bahnhof mit dem Fahrrad in wenigen Minuten, und auch zu Fuß gelangt man bis zum zentralen Marktplatz in nur gut 20 min – für den Besuch der Allerheiligenkirmes etwa brauchen Sie daher keinen der dann dort raren Parkplätze. Für Dinge des täglichen Bedarfs sind die Einkaufszentren an der Werler Landstraße mit dem Auto rasch direkt zu erreichen.

Die Ausgangslage ist außerdem ideal sowohl fürs Joggen wie auch für vielfältige Spaziergangsvarianten, egal ob mit Hunden oder aber zum nahegelegenen Abenteuerspielplatz mit Kindern. Das Soester Erlebnisbad AquaFun liegt auch gleich ums Eck, und für Wassersportler wie Wanderer ist der Möhnesee mit dem Arnberger Wald nur 15 – 20 Autominuten entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



HHausansicht mit Doppelcarport

# Exposé - Galerie



OG - Wohnzi. mit Balkonzugang



OG - Eßzimmer in der Wohnküche

# Exposé - Galerie



OG - Küche



OG - Loggia an der Wohnküche



OG - Schlafzi. mit Badzugang

# Exposé - Galerie



OG - Vollbad en suite



OG - Vollbad en suite

# Exposé - Galerie



OG - Blick in die Büroräume



OG - Flur mit Treppenhaus



DG - Vorraum

# Exposé - Galerie



DG - Südfront der Dachterrasse



Eines der drei DG-Zimmer

# Exposé - Galerie



DG - Duschbad



DG - Duschbad

# Exposé - Galerie



DG - Blick nach Südosten



Östl. Teil der Dachterrasse

# Exposé - Galerie



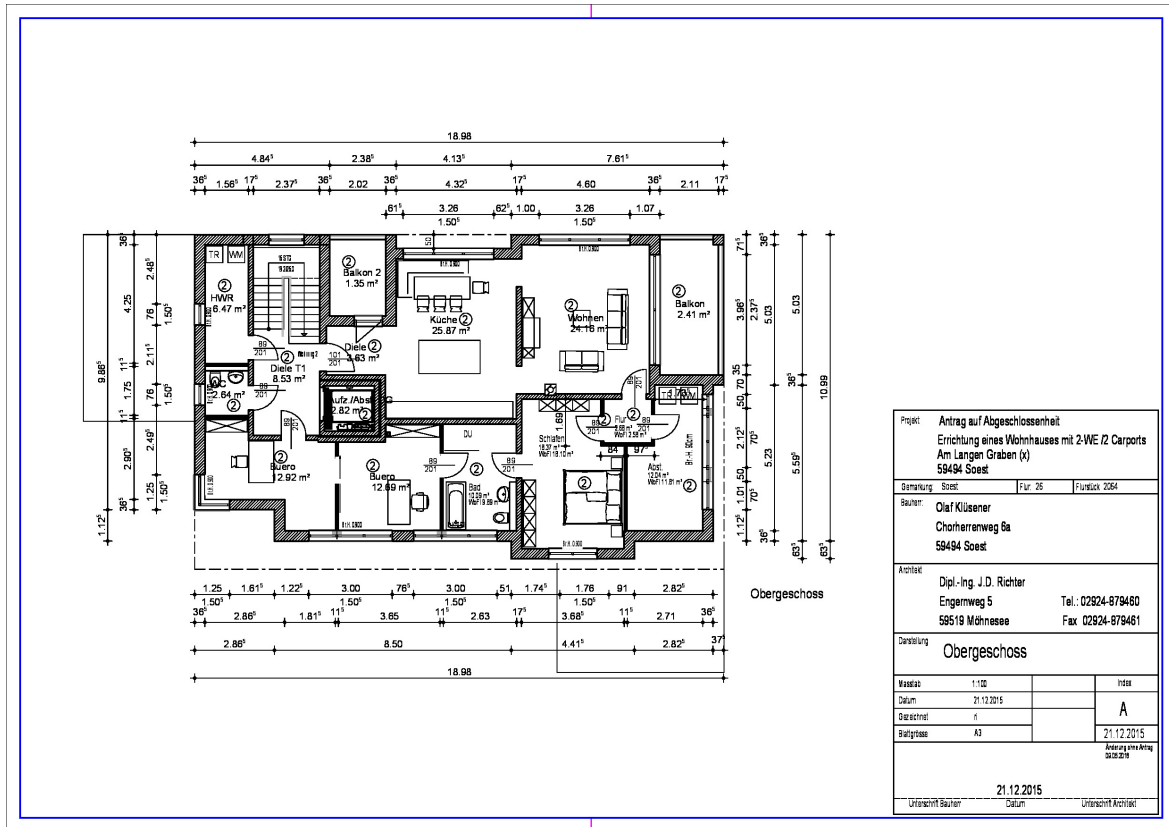
DG - Blick nach Nordosten



DG - Blick nach Nordwesten



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

