

Exposé

Einfamilienhaus in Werl

Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Werl



Objekt-Nr. OM-451426

Einfamilienhaus

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Mönkebüscher

59457 Werl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	580,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	145,64 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1985 befindet sich auf einem ca. 580 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage von Werl (531 m² Wohngrundstück | 49 m² Privatweg/Anliegerstraße). Die Immobilie überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, einen schönen Wohnbereich mit Kamin sowie eine sonnige Terrasse mit zusätzlichem Außenkamin.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großer Eingangsbereich, ein Gäste-WC, ein separates Büro sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Die vorhandene Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Das Obergeschoss bietet vier weitere gut nutzbare Zimmer sowie ein geräumiges Badezimmer mit zwei Waschbecken, Dusche und Badewanne. Der Dachboden dient als zusätzlicher Stauraum.

Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über insgesamt vier Kellerräume, darunter ein Partykeller plus Gäste-WC.

Beheizt wird die Immobilie über eine Elektrofußbodenheizung. Unterstützt wird die Energieversorgung durch eine Photovoltaikanlage mit Südausrichtung auf dem Dach (9,8 kWh - gedrosselt auf 7 kWh | Die Anlage ist von 03/2012 - Einspeisevergütung gilt noch 6 Jahre).

Eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz befinden sich direkt am Haus.

Insgesamt bietet die Immobilie viel Platz für Familien oder Paare mit Homeoffice-Bedarf und überzeugt durch ihre ruhige Lage und solide Bauweise.

Ausstattung

- großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kamin
- große Fensterflächen und direkter Zugang zur Terrasse
- zusätzliche Außenkaminanlage im Terrassenbereich
- insgesamt sechs gut nutzbare Zimmer
- geräumiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken
- separates Gäste-WC im Erdgeschoss
- Vollkeller mit vier Räumen, Partykeller und Gäste-WC
- Dachboden als zusätzlicher Stauraum nutzbar
- Garage direkt am Haus sowie zusätzlicher Stellplatz
- Photovoltaikanlage mit Südausrichtung
- Elektrofußbodenheizung
- Fliesen im Erdgeschoss
- Teppichboden im Obergeschoss (außer Badezimmer)
- Einbauküche vorhanden

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit überwiegend Einfamilienhausbebauung. Sackgasse, kein Durchgangsverkehr.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Innenstadt von Werl ist ebenfalls gut angebunden.

Durch die Nähe zu den Autobahnen A44 und A445 bestehen gute Verkehrsanbindungen in Richtung Soest, Unna, Dortmund und ins Ruhrgebiet.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung sowie ein familienfreundliches Wohnumfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmerfenster



Terrasse mit Kamin

Exposé - Galerie



Terrasse mit Kamin



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Weg zur Garage und Kellerabgan

Exposé - Galerie



Flur Blick ins Wohnzimmer



Flur - links Gäste-WC

Exposé - Galerie



Garderobe - Tür zur Küche



Treppe zum 1. OG und Keller

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich - Tür zur Küche

Exposé - Galerie



Essbereich mit Raumteiler



Raumteiler

Exposé - Galerie



Terrassentür

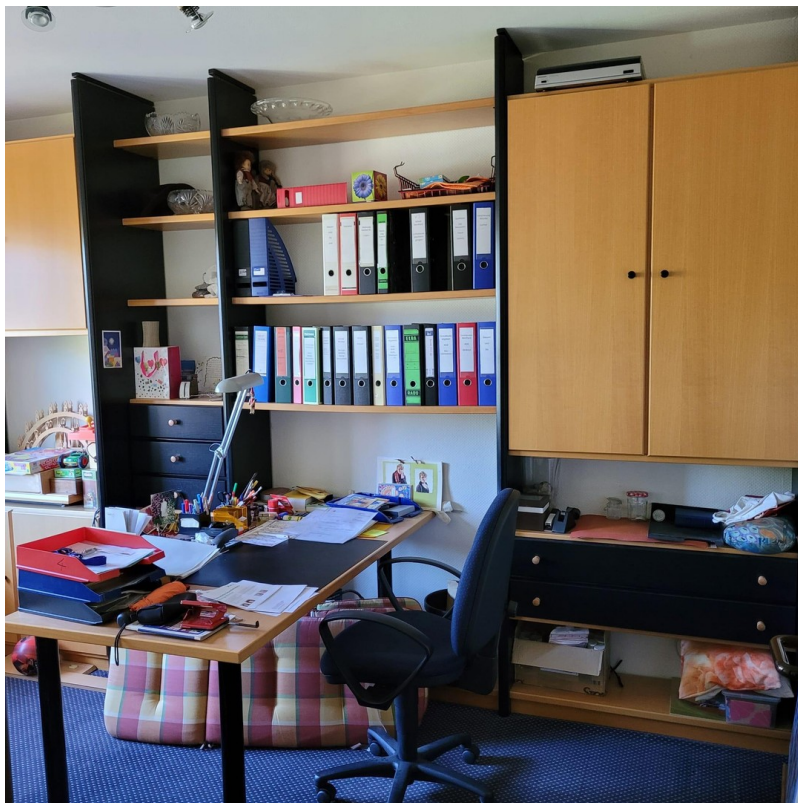


Blick in die Küche

Exposé - Galerie



Blick Küchenfenster



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Treppenaufgang 1. OG



Flur 1. OG

Exposé - Galerie



Blick ins Bad



Bad mit Badewanne

Exposé - Galerie



Duschbereich



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

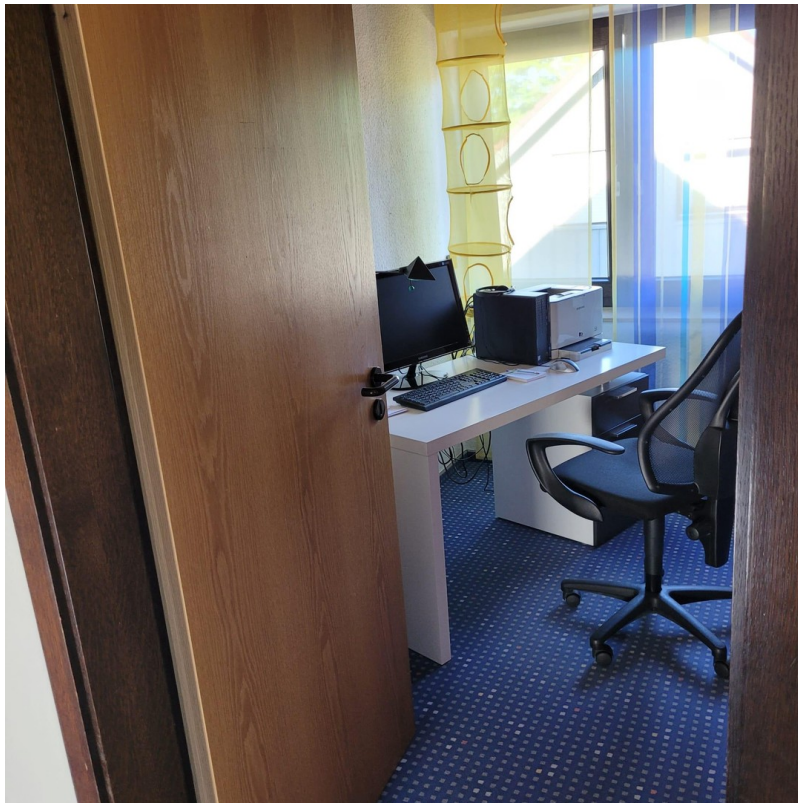


Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Sitzecke Flur 1. OG



Flur 1. OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 4



Schlafzimmer 4

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 4 mit Waschbecken



300 l Brauchwasserspeicher

Exposé - Galerie



Partykeller mit Kamin



Partykeller Theke

Exposé - Galerie



Flur im Keller