

Exposé

Einfamilienhaus in Reken

Großzügiges Einfamilienhaus mit teilweise sonnigem Garten und Carport in Groß Reken



Objekt-Nr. OM-461082

Einfamilienhaus

Verkauf: **610.000 €**

Ansprechpartner:
Krasemann

48734 Reken
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	505,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	166,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	37,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2019 auf einem ca 505m² großen Grundstück verfügt über 125,31m² Wohnfläche mit 78m² Nutzfläche.

Das Haus wurde in Holzständerbauweise errichtet mit Klinkersteinfassade.

Helle Fliesen im Erdgeschoss mit sichtbaren Deckenbalken in Wohnzimmer und Küche.

Die Gebäudetechnik umfasst eine Gasbrennwertheizung, eine solarunterstützte Wasserwärme, eine Photovoltaikanlage für den Eigenverbrauch und Einspeisung, eine Lüftungsanlage, 3-fach Fensterverglasung, elektrische Rolläden und Fußbodenheizung.

Im Sommer lädt der Nordgarten mit überdachter Terrasse ein. Der liebevoll gestaltete Garten ist mit einem Holzzaun eingefriedet.

Im Dachgeschoss befindet sich zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer mit Ankleideraum, ein Bad mit geräumiger, ebenerdiger Dusche sowie zugänglich vom Bad ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss.

Der ausgebauter Spitzboden mit kleinem Flur bietet ein weiteres Zimmer.

Zudem gibt es Lagerfläche unter der Dachschräge.

Ein Carport mit Tor, ein angrenzender Geräteraum mit Gartenzugang, sowie ein Stellplatz auf der Auffahrt vervollständigen das Domizil.

Erdgeschoss:

- Diele mit Treppenaufgang
- Gäste WC
- Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Carport
- Wohn/-Esszimmer mit offener Küche und Zugang zu Terrasse und Garten

Dachgeschoss:

- Flur
- 2Kinderzimmer
- Elternschlafzimmer mit Ankleide
- Bad mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum

Spitzboden:

- Flur
- Büro/ Zimmer
- Abstellraum

Ausstattung

- Garten
- überdachte Terrasse
- Gartenhütte

- Carport mit Tor und Nebentür
- Geräteraum
- Holzständerbauweise
- Solar
- Photovoltaik
- Fußbodenheizung
- Kamin im Wohnbereich
- Lüftungsanlage
- Kunststofffensterrahmen
- 3-fach verglaste Fenster
- Elektrische Rolläden auch an Dachfester
- Glasschiebetür
- Echtholzinnentüren
- Fußböden: Fliesen, Echtholzboden
- Glasfaseranschluss im Haus

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in Groß Reken im Kreis Borken in einer Neubausiedlung an einer Spielstraße.

Der Spielplatz liegt in der Nähe.

Der Ortskern kann fußläufig erreicht werden.

Reken hat eine günstige Verkehrsanbindung an die A31 und A43.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



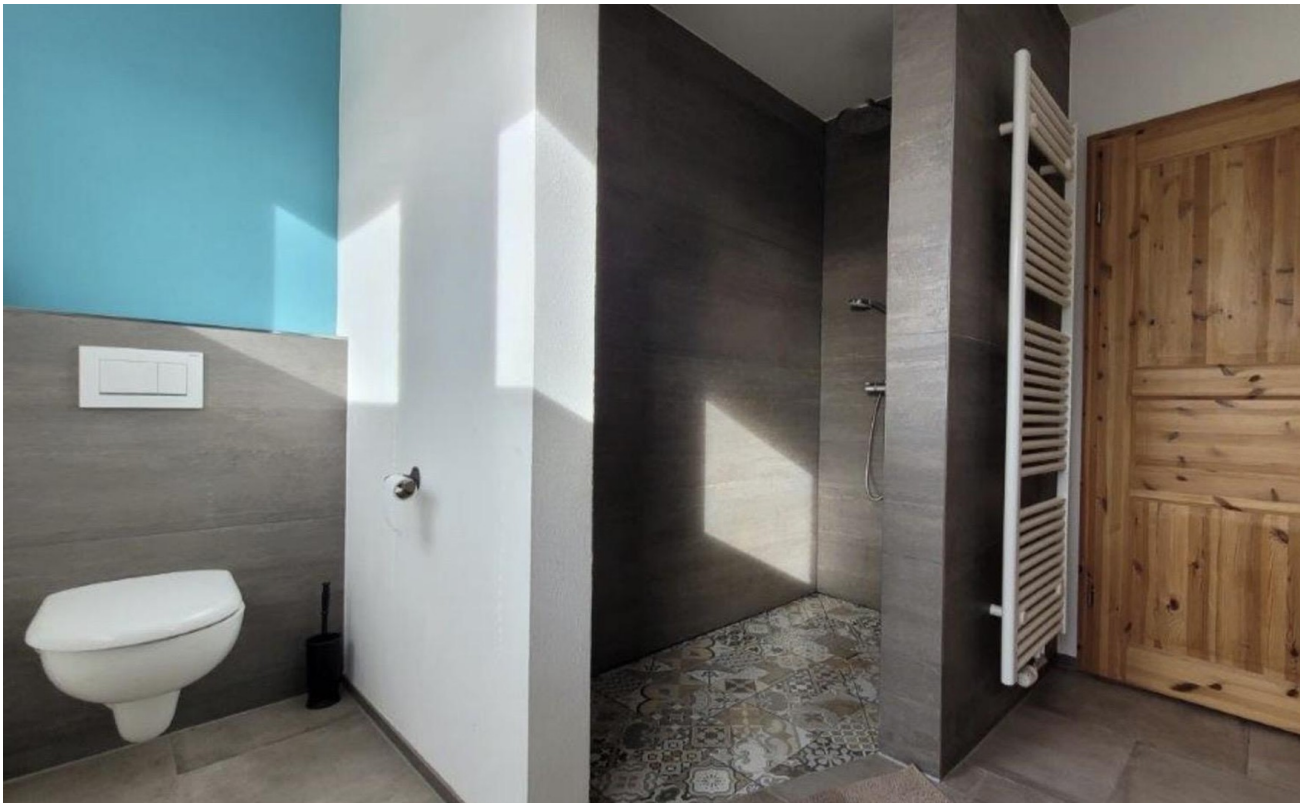
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

