

Exposé

Zweifamilienhaus in Möhnensee-Brünsingen vielseitig verwendbares Zweifamilienwohnhaus



Objekt-Nr. **OM-463045**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **485.000 €**

Ansprechpartner:
Käp Elke u. Rudolf

Zur Hude 1a
59519 Möhnensee-Brünsingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	811,00 m ²	Übernahmedatum	10.01.2027
Zimmer	10,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	211,00 m ²	Schlafzimmer	6
Nutzfläche	52,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der begehrten Nachbarschaft Günne am Möhnensee!

Diese großzügige Immobilie in der Zur Hude bietet Ihnen und Ihrer Familie ein harmonisches und komfortables Wohnambiente. Mit einer enormen Wohnfläche von 211 Quadratmetern verteilt auf zwei Etagen (EG 87,53 qm-/ 1.OG 84,44 qm und DG 39,18 qm) finden hier alle Familienmitglieder ausreichend Platz, um sich zu entfalten.

Es handelt sich um ein Zweifamilienwohnhaus mit zwei abgeschlossenen Wohneinheiten.

Somit auch als Mehrgenerationenhaus oder als Investmentanlage zu verwenden.

Das Haus besticht durch seine hellen und freundlichen Zimmer (3ZKDBAD, Gäste WC-/ 1.OG und DG 5 ZKDBAD), die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob ein gemütliches Wohnzimmer, individuelle Kinderzimmer oder ein Büro - hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Zudem verfügen Sie über zwei moderne Badezimmer, die den morgendlichen Stress verringern. Der Garten ist ein Highlight für Familien mit Kindern und Haustieren - ideal zum Spielen, Entspannen oder für gesellige Grillabende mit Freunden. Eine kleine Terrasse im EG ergänzt das Angebot und lädt dazu ein, die frische Luft und die Aussicht zu genießen. Für Ihre Fahrzeuge gibt es eine große Einzelgarage, ein Carport und zwei weitere Stellplätze am Zweifamilienwohnhaus.

Ausstattung

in beiden Wohneinheiten befinden sich je ein Kaminofen (Holzbefuerung)

beide Bäder sind tageslichttauglich

im Garten befindet sich ein ca. 12-15 qm großer Teich

Fenster - Doppel- Isolierverglasung wurden in den Jahren 2015 und 2023 eingebaut

Ölzentralheizung aus 2001 mit jährlichem Wartungsvertrag

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

kein Renovierungsstau, ZFWH wäre sofort beziehbar

teilmöbliert

Lage

Die Lage könnte nicht besser sein! Nur rd. 180 Meter entfernt befindet sich die Bushaltestelle Zur Hude, die Ihnen eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden bietet. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe: ein Lidl-Supermarkt ist in Kürze zu erreichen und versorgt Sie mit allem, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Für die jüngsten Familienmitglieder ist der St. Antonius Kindergarten nur etwa 1200 Meter entfernt, ideal für den Start in die schulische Laufbahn. Die St. Antonius Grundschule ist ebenfalls in der Nähe und sorgt für eine optimale Bildung.

In etwas 1,3 km sind Ärzte der Allgemein- und inneren Medizin, Physiotherapeuten in 500 Metern-, Zahnärzte und Apotheke 4,0 km ansässig.

Das Marienkrankenhaus in Soest liegt etwa 11,5 km, ein Seniorenheim etwa 1,2 km entfernt.

Leckere, frische Brötchen und Backwaren gibt es in etwa 1,2 km, Caffés - Restaurants in 1000 Schritten.

Freuen Sie sich auch auf die Natur! Obwohl der nächste Park etwa 4300 Meter entfernt liegt, bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Erkundungstouren und Outdoor-Aktivitäten.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Haus in Günne am Möhnesee nicht nur durch seine großzügige Raumaufteilung, sondern auch durch die familienfreundliche Umgebung besticht. Es ist ein perfekter Ort, um das Familienleben in vollen Zügen zu genießen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot überzeugen und starten Sie in eine neue, glückliche Zukunft in Ihrem neuen Zuhause!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	148,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Außenbereich vor Haupteingang

Exposé - Galerie



Außenbereich vor Haupteingang



Carport links am ZFWH