

# Exposé

## Bungalow in Meinerzhagen

### Luxusbungalow mit Pool, Sauna, Außenküche & Smart-Home in exklusiver Naturlage



Objekt-Nr. OM-464646

**Bungalow**

Verkauf: **879.000 €**

58540 Meinerzhagen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.200,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in Form eines modernen Luxusbungalows vereint klare Architektur, hochwertige Ausstattung und ein nahezu autarkes Energiekonzept zu einem Wohnensemble, das in dieser Form selten am Markt zu finden ist.

In ruhiger Ortsrandlage von Meinerzhagen gelegen, eröffnet sich auf einem ca. 1.200 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein unverbaubarer Blick über das Tal sowie in die angrenzende Natur- und Waldlandschaft. Die Lage bietet ein Maximum an Privatsphäre, Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten – ohne dabei auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen.

Das im Jahr 2018 errichtete Wohnhaus wurde konsequent auf modernes, barrierefreies Wohnen auf einer Ebene ausgelegt. Großzügige, bodentiefe Fensterflächen prägen das architektonische Erscheinungsbild und sorgen für lichtdurchflutete Räume sowie fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich.

Der offene Grundriss schafft ein harmonisches Wohngefühl mit klarer Struktur und gleichzeitig hoher Wohnqualität. Die Architektur folgt einem reduzierten, zeitlosen Designansatz, bei dem Materialien, Licht und Proportionen im Mittelpunkt stehen.

Technisch präsentiert sich die Immobilie auf einem äußerst modernen Stand. Eine Photovoltaikanlage mit Speicher ermöglicht ein nahezu autarkes Energiekonzept. Ergänzt wird dieses durch eine Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung sowie eine integrierte Notstromversorgung. Ein Smart-Home-System steuert Licht, Heizung und Rollläden komfortabel und effizient.

Die Immobilie verfügt zudem über ein umfassendes Sicherheitskonzept mit Alarmanlage und Kameraüberwachung.

Der Außenbereich wurde als hochwertige Erweiterung des Wohnraums konzipiert. Ein beheizter Pool, großzügige Sonnenterrassen und eine voll ausgestattete Außenküche schaffen ein exklusives Resort-Gefühl im eigenen Garten. Die sorgfältig angelegte Gartenlandschaft mit Palmen, Bambus und stimmungsvollem Lichtkonzept unterstreicht den privaten Charakter dieser Immobilie.

## Ausstattung

Die Ausstattung dieser Immobilie wurde mit einem klaren Fokus auf Qualität, Design und Langlebigkeit gewählt. Hochwertige Materialien, moderne Haustechnik und eine durchdachte Raumgestaltung prägen den Gesamtcharakter des Hauses.

Im Wohnbereich befindet sich eine exklusive Designküche mit Kochinsel, ausgestattet mit Markengeräten von Neff und Siemens. Die offene Gestaltung verbindet Küche, Essen und Wohnen zu einem großzügigen, kommunikativen Raumkonzept.

Im gesamten Haus wurde hochwertiges Feinsteinzeug der Marke Mirage verlegt, das für eine elegante und zugleich zeitlose Optik sorgt.

Die Badezimmer sind als private Wellnessbereiche konzipiert. Hochwertige Armaturen von Grohe sowie Sanitärkeramik von Villeroy & Boch unterstreichen den gehobenen Anspruch. Zwei großzügige Regenduschen sorgen für ein spa-ähnliches Duscherlebnis. Zusätzlich steht eine exklusive, großzügige Trapez-Badewanne für zwei Personen zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist der integrierte private Wellnessbereich mit eigener Sauna, der den Erholungscharakter des Hauses zusätzlich betont.

Technisch ist die Immobilie auf einem sehr modernen Stand. Die Photovoltaikanlage mit Speicher ermöglicht ein nahezu autarkes Wohnen und reduziert die laufenden Energiekosten erheblich. Ergänzt wird das Energiekonzept durch eine effiziente Wärmepumpe sowie eine Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich. Die Energieeffizienzklasse A+ unterstreicht den nachhaltigen Charakter des Hauses.

Ein Smart-Home-System ermöglicht die komfortable Steuerung von Licht, Heizung und Rollläden. Die Sicherheitsausstattung umfasst eine Alarmanlage sowie eine Kameraüberwachung.

Im Außenbereich setzt sich der hochwertige Anspruch konsequent fort. Ein beheizter Pool bildet das Herzstück der Gartenanlage. Ergänzt wird dieser durch eine großzügige Sonnenterrasse sowie eine voll ausgestattete Außenküche.

Die Gartenanlage wurde aufwendig gestaltet und verfügt über Palmen sowie Bambus als natürlichen Sichtschutz. Ein durchdachtes Beleuchtungskonzept sorgt für eine stimmungsvolle Atmosphäre in den Abendstunden. Ein Mähroboter übernimmt die Pflege der Rasenflächen weitgehend autonom.

Abgerundet wird das Gesamtangebot durch eine großzügige Doppelgarage mit integrierter Wallbox, eine Werkbank im Garagenbereich, einen geräumigen Hauswirtschaftsraum sowie zusätzlichen Stauraum im Dachboden.

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Hinweis zur Diskretion

Aufgrund der Exklusivität dieser Immobilie erfolgen Besichtigungstermine ausschließlich nach vorheriger Prüfung der Finanzierungsfähigkeit sowie vollständiger Kontaktangaben.

Diskretion wird vorausgesetzt.

Auf Wunsch kein eine virtuelle Besichtigung stattfinden.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer besonders ruhigen und naturnahen Ortsrandlage von Meinerzhagen im Märkischen Kreis. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Grünflächen, Wäldern und einem unverbaubaren Fernblick über das Tal.

Die Lage eignet sich ideal für Menschen, die Wert auf Diskretion, Ruhe und Privatsphäre legen, ohne vollständig auf eine gute Infrastruktur verzichten zu wollen. Hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit alltagspraktischer Erreichbarkeit auf harmonische Weise.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,89 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

