

# Exposé

## Einfamilienhaus in Meschede

### Freistehendes Einfamilienhaus - Ihr neues Zuhause



Objekt-Nr. OM-469902

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

59872 Meschede  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                   |              |                 |
|-------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr           | 2005              | Zustand      | Neuwertig       |
| Grundstücksfläche | 378,00 m²         | Schlafzimmer | 4               |
| Etagen            | 2                 | Badezimmer   | 2               |
| Zimmer            | 5,00              | Garagen      | 1               |
| Wohnfläche        | 152,00 m²         | Stellplätze  | 2               |
| Energieträger     | Gas               | Heizung      | Fußbodenheizung |
| Übernahme         | Nach Vereinbarung |              |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses junge Einfamilienhaus bietet einen familienfreundlichen und praktischen Grundriss in beliebter, zentraler und dennoch ruhiger Lage.

Die Räume verteilen sich auf 152 m<sup>2</sup> Wohnfläche ohne Terrassenanteile.

Der Eingangsbereich verfügt über eine Garderobe und schließt ein Gästezimmer und ein separates Gäste-Badezimmer mit Dusche, WC, Urinale, Spülbecken und eigenem Fenster an.

Der Wohn-/Essbereich ist offen gestaltet und ermöglicht das Beisammensein mit der ganzen Familie. Ein großes Highlight des Hauses ist die Auslucht (Standerker) mit Ausblick in den Garten. Die vorhandene Einbauküche soll übernommen werden. Unter der Treppe befindet sich ein Abstellraum. Vom Wohn- und Essbereich kommen Sie gemütlich in den Garten mit Terrasse, Grillfläche und Gartenhaus in Massivbauweise. Hier lassen sich viele gemeinsame Stunden an der frischen Luft, aber auch gemütliche Abende bis tief in die Nacht verbringen.

Im Obergeschoss gibt es neben dem Tageslichtbad mit Dusche, Eckbadewanne, WC, Bidet und zwei Waschbecken vier Zimmer. Eines der Zimmer wird als Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für eine Waschmaschine genutzt. Zwei Schlafzimmer haben bodentiefe Fenster mit Zugang zu einem Balkon. Eines der Zimmer lässt sich als weitere Küche nutzen, sodass auf zwei abschließbare Wohneinheiten umgestaltet werden kann.

Im Spitzboden befindet sich ein weiteres Zimmer mit angrenzendem Heizungsraum. Dieser Raum wurde ursprünglich als Studio ausgewiesen und gilt nicht als Wohnfläche. Das Studio ist trotzdem mit einer Körperheizung ausgestattet. Zum Haus gehört eine Garage mit angrenzendem Abstellraum und direktem Zugang zum Garten.

## Ausstattung

Freistehendes Einfamilienhaus in Massivbauweise, Satteldach,

- 378 m<sup>2</sup> Grundstück mit Garten in Süd-Ost-Ausrichtung
- Diele/Eingangsbereich mit separatem Gäste-Bad mit Dusche, WC, Urinale, Waschbecken und eigenem Fenster
- geschlossene Küche: Die vorhandene Einbauküche verbleibt im Haus
- Wohnbereich mit Zugang durch bodentiefe Fenster zur Terrasse
- Abstellraum unter der Treppe
- Bad mit Dusche, WC, Bidet, Eckbadewanne, Handtuchheizkörper und Waschbecken
- insgesamt vier Zimmer im Obergeschoss
- weiteres Zimmer im Spitzboden mit angrenzendem Heizungsraum
- Hochwertige Bodenbeläge: Fliesen und Parkett
- Treppe mit Granitboden und Edelstahl Handlauf
- Fenster im Treppenhaus für natürliches Tageslicht
- 2-fach verglaste Kunststoffrahmenfenster mit elektrisch bedienbaren Rollläden
- Wanddicke insgesamt 50 cm davon 36,5 cm massiv und 13,5 cm Styropor Dämmung mit Putz
- Glasfaseranschluss liegt bereits am Haus
- Gasheizung, zentrale Warmwasseraufbereitung, Fußbodenheizung und Heizkörper in Erd- und Obergeschoss

- Garage direkt am Haus mit zusätzlichem Abstellraum und direktem Zugang zum Garten
- elektrisch bedienbares Garagentor
- mehrere Stellplätze vor dem Haus
- Schuppen in Massivbauweise im Garten
- Zisterne
- Zentrales Staubsaugersystem

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Objekt befindet sich in Meschede in einer jungen und vornehmen Wohngegend. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegende Infrastruktur und deckt die Anforderungen des täglichen Bedarfs ab.

- Lagebeurteilung: Sehr gut
- Anmerkung zur Mikrolage: Sackgasse
- Anbindung an ÖPNV und mit PKW: Sehr gut
- Einkaufsmöglichkeiten: Sehr gut
- Bildungseinrichtungen: Sehr gut
- Freizeitmöglichkeiten: Gut

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



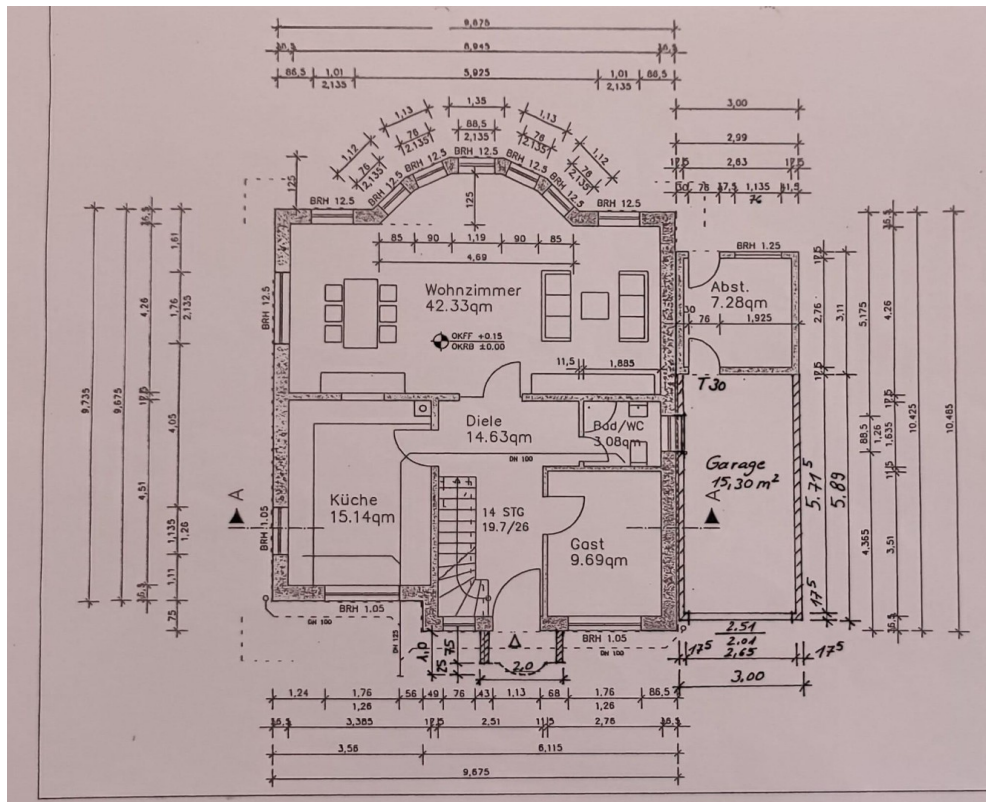
# Exposé - Galerie



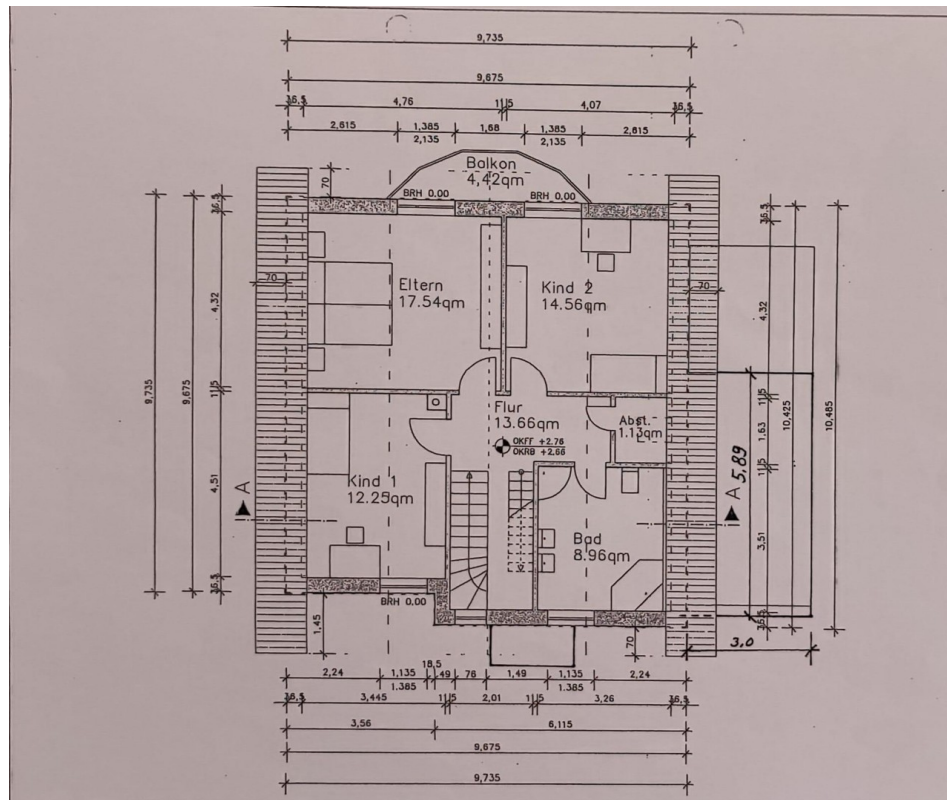
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss 1.OG