

Exposé

Einfamilienhaus in Haltern am See

Freistehendes Einfamilienhaus - Raumwunder trifft Naturidylle



Objekt-Nr. OM-471855

Einfamilienhaus

Verkauf: **679.500 €**

Ansprechpartner:
Familie Martens

45721 Haltern am See
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	920,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	140,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet ca. 140 m² Wohnfläche sowie rund 40 m² eingetragene Gewerbefläche !

Der Spitzboden bietet weitere wohnlich ausgebaute Nutzfläche. Das Grundstück ist ca. 920 m² groß.

Die Immobilie liegt ruhig als Endhaus in einer doppelten Sackgasse und überzeugt durch viel Privatsphäre, einen unverbaubaren Blick ins Grüne und ein großzügiges Platzangebot.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein großer Eingangsbereich, eine Küche mit Einbauküche, ein Gästebad mit Spanndecke sowie ein flexibel nutzbarer Raum (z. B. Büro oder Garderobe). Herzstück ist der ca. 40 m² große Wohn- und Essbereich mit Kamin und fünf doppelflügeligen Fenstertüren zur Terrasse und in den Garten.

Im Obergeschoss befinden sich ein Bad mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken, Schlafzimmer, Kinderzimmer sowie Ankleide. Hochwertige Spanndecken sorgen für ein modernes Wohngefühl.

Das Dachgeschoss bietet ein Büro sowie Stauraum und den Heizungsraum.

Das Kellergeschoss ist voll ausgebaut und bietet neben Hauswirtschafts- und Abstellräumen zwei große Hobby- bzw. Spielräume (Gewerbefläche). Einer davon verfügt über ein eigenes Bad mit Dusche.

Direkter Zugang zur Doppelgarage mit viel Stauraum. Die breite Einfahrt bietet zusätzliche Stellplätze.

Der Garten ist großzügig angelegt, mit zwei Terrassen, Hot Tub, Gartenpumpe und freiem Blick über Felder und Wald. Das Haus wurde laufend modernisiert, die Gasheizung stammt aus 2018.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in Haltern-Hullern, einem beliebten und naturnahen Ortsteil von Haltern am See.

Die Lage vereint ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Lebensqualität und eignet sich besonders für Familien sowie alle, die die Nähe zur Natur schätzen.

Das Haus liegt als Endhaus in einer doppelten Sackgasse. Dadurch genießen Sie ein hohes Maß an Privatsphäre, kaum Durchgangsverkehr und eine besonders angenehme Wohnatmosphäre. Die harmonische Nachbarschaft trägt zusätzlich zum hohen Wohnwert bei.

Direkt vor der Haustür beginnen Felder, Wald und zahlreiche Spazier- und Radwege. Die Hullerner Stausee sowie der Halterner Stausee bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Kindergarten und Grundschule befinden sich in Hullern.

Weiterführende Schulen, Ärzte, Apotheken, Supermärkte sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten im Zentrum von Haltern am See erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut. Über die B58 und die A43 erreichen Sie Münster, Recklinghausen sowie das gesamte Ruhrgebiet in kurzer Zeit. Auch der Bahnhof Haltern am See bietet regelmäßige Regional- und Fernverkehrsverbindungen.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Außenansicht Einfahrt



Ankleide

Exposé - Galerie



Keller 1 Gewerbe



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Gästebad

Exposé - Galerie

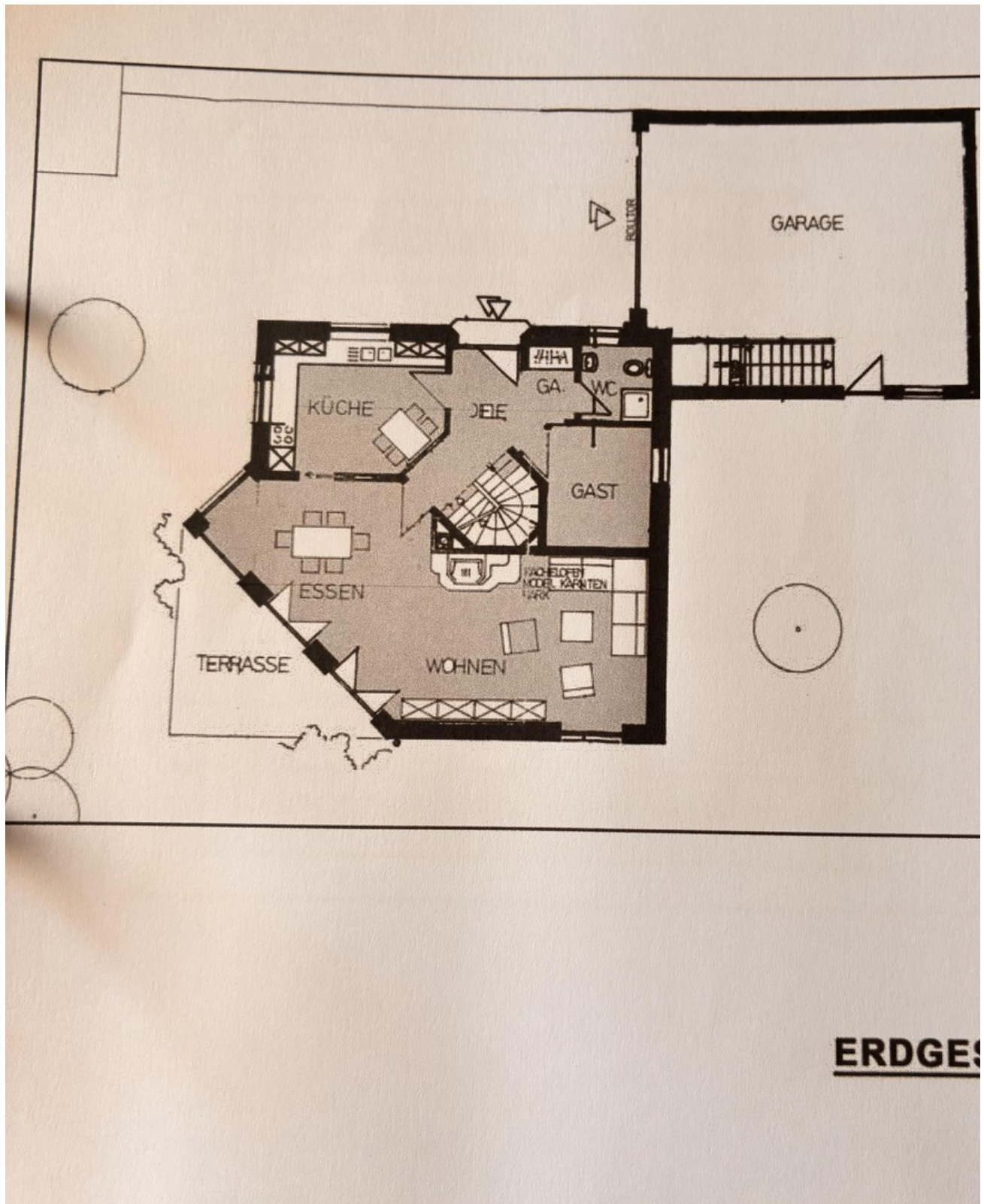


Treppe



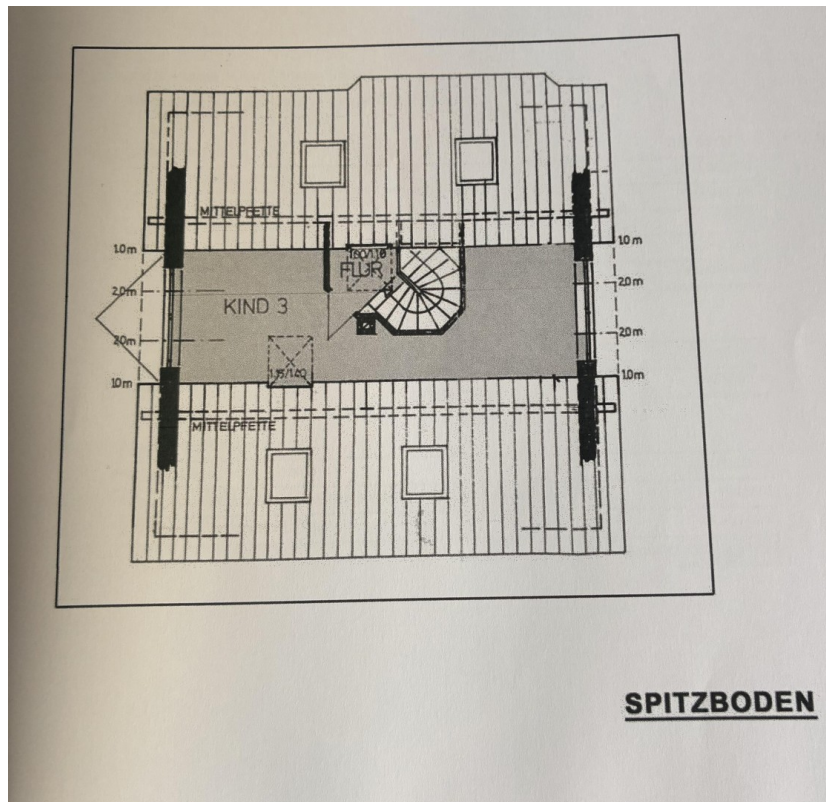
Keller 2 Gewerbe

Exposé - Grundrisse

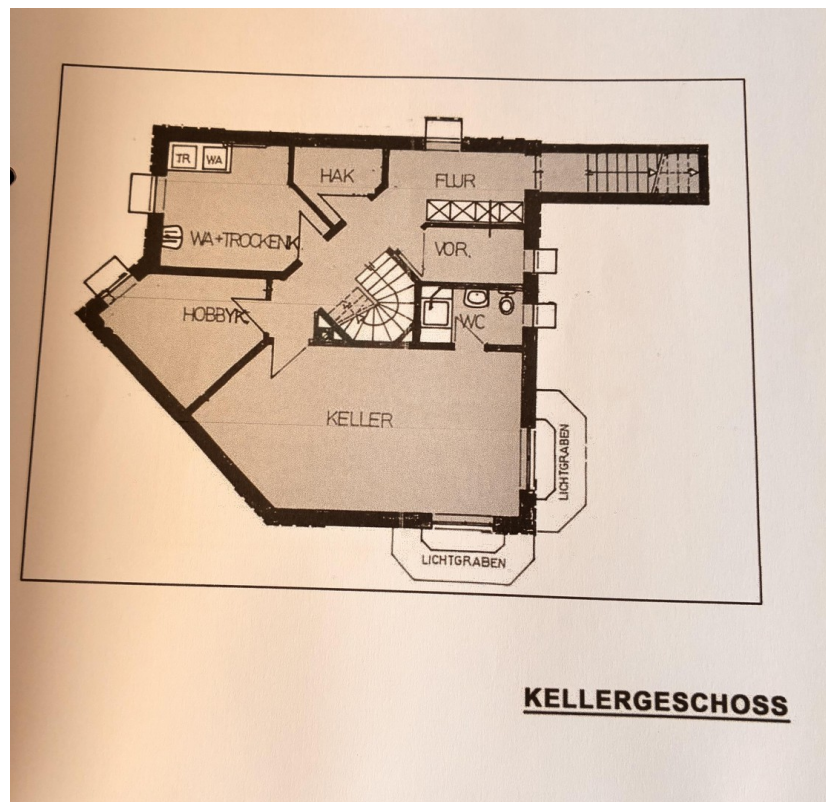


Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Spitzboden



Keller