

Exposé

Doppelhaushälfte in Bergneustadt

Einfamilienhaus m. energetischen Raffinessen! Prov-Frei!



Objekt-Nr. OM-473872

Doppelhaushälfte

Verkauf: **339.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Scheffels

Am Schürenfeld 11a
51702 Bergneustadt
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.033,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	164,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	330,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Holz	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wünschen Sie sich eine Immobilie in idyllischer Lage? Bei diesem Immobilienangebot handelt es sich um ein Einfamilienhaus, dieses ist einseitig angebaut mit einem Gebäude welches lediglich zum Unterstellen und als private Werkstatt benutzt wird.

Kostengünstig beheizbar über alternative Möglichkeiten! Heizen z.T. mit erneuerbaren Energien und einer guten Energieeffizienzklasse!

Zu finden ist dieses Haus auf einem ruhig gelegenen Grundstück von Bergneustadt, im familienfreundlichen Ortsteil Attenbach. Zwischen Bergneustadt und Drolshagen.

Sie betreten das Haus und gelangen in den Flur, rechts geht's ins Wohn-Esszimmer mit energieeffizientem Kamin der Firma „Brunner“. Dieser ist elektronisch gesteuert, d.h. Feuer machen und der komplette An- bzw. Abbrand läuft automatisch ab. Der warme Luftstrom geht durch Schamotte-Luftzüge. Dadurch wird die Kamin-Wand bzw. -Bank beheizt. Auch der darüberliegende Schlafraum wird bei Bedarf über diese Züge beheizt. Im linken Bereich nach dem Esszimmer haben wir eine Büroecke mit Einbauschränken. Links vom Flur geht's in die großzügige Küche. Die Küche ist modern ausgestattet mit einer Granitarbeitsplatte, Miele Herdkombi mit Induktionskochfeld und großen Liebherr-Kühlschrank. Hinter der Küche liegt der Vorratsraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss. Am Ende des Flurs geht es rechts runter in den Keller und links ins Wannenbad. Über die massive Buchenholztreppe kommt man ins Obergeschoss. Hier finden Sie ein Schlafzimmer mit Ankleideraum und 2 weitere Zimmer. Im Obergeschoss ist ein zweites Badezimmer, die Dusche hat eine Größe von 1,50 x 1,00m. Im Anschluss an das Bad ist eine Infrarotwärmekabine. Die Infrarotwärme geht tief ins Muskelgewebe. Der geräumige Dachboden ist als Abstellfläche nutzbar. Nach baurechtlicher Prüfung wäre hier ggfls. eine Wohnraumerweiterung möglich. Von der Küche kommt man auf die sehr private große Terrasse mit Markilux-Markise mit Sonnenschutz Plus. Der Garten gestaltet sich mit einem kleinen Teich, ein paar Hochbeeten und einem Gewächshaus. Die Wege durch den Garten sind mit Klinkersteinen angelegt. Der Gartenbereich ist mit einem Doppelstabzaun mit abschließbarer Türe gesichert. Somit steht einer Haustierhaltung nichts im Wege.

In dem Nebengebäude von 8 x 14 Metern ist eine große Garage mit elektrischem Industrietor, eine Werkstatt und ein vormals genutzter Stall der heute als Abstellraum genutzt wird. Bei diesem Nebengebäude wäre eventuell auch ein Umbau als Wohnhaus denkbar.

Geheizt wird das Wohnhaus mit dem Kamin mit Wärmezügen, einem Pelletofen in der Küche, 2 Infrarotheizplatten (Bäder) und 3 unabhängigen Wärmepumpen (Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer). Die Wärmepumpen (Klimaanlage warm/kalt) sind über eine App weltweit steuerbar. Das Haus hat eine Photovoltaikanlage von 7 kWp. Das freie Grundstück unterhalb der Scheune zur Straße hin könnte Platz für einen Carport oder zusätzliche Garage bieten.

Das gesamte Haus wurde im Jahr 2008 komplett saniert!

Bauweise: massiv (Außenwandstärken ca. 70 cm und ca. 37 cm)

Wohnfläche: ca. 164 m²

Nutzfläche: Bruchstein-Teilkeller, Dachboden im Haus und ca. 112 m² Nebengebäude, zusätzlich mit Dachboden.

Warmwasseraufbereitung elektrisch

Fenster: doppelt verglaste Kunststofffenster, Farbe innen weiß, außen rot (ausgenommen 3 Holzfenster) aus dem Jahre 2010

Rollläden: elektrisch steuer- und programmierbar

Sanitärinstallationen:

Erdgeschoss: weißes Bad mit Wanne und WC aus dem Jahr ca. 2017

Obergeschoss: Bad mit Dusche, Infrarotsauna und WC aus dem Jahr ca. 2017, rot / weiße Ausstattung

Dacheindeckung inkl. Dachstuhl aus dem Jahr 2008

Außenfassade: heller Außenputz, Faserzementplatten in Skandinavisch rot, beides in 2009 erstellt.

Glasfaser bis 1.000 Mbit!

Ausstattung

Energieausweis: Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 82,4 kWh/(m² a), Wärmepumpe, Pellets, Holz, Photovoltaik, Baujahr des Gebäudes lt. Energieausweis 1900, Energieeffizienzklasse C

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Schreiben Sie uns gerne eine Nachricht, wir rufen Sie an. Gerne können auch Sie uns anrufen! Mobil: 0163-8479937 oder Festnetz 02763-2121399

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	82,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Frontansicht Haus

Exposé - Galerie



Frontansicht Nebengebäude



Terrasse aus der Luft

Exposé - Galerie



Luftaufnahme Nebengebäude



Terrasse und Garten

Exposé - Galerie



Diele und Treppenhaus



Küche gesamt

Exposé - Galerie



Miele Induktionskombi



Wannenbad EG

Exposé - Galerie



Essen EG



Wohnen EG

Exposé - Galerie



Büroecke EG



großes Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Duschbad OG



Wärmekabine hinter Duschbad

Exposé - Galerie

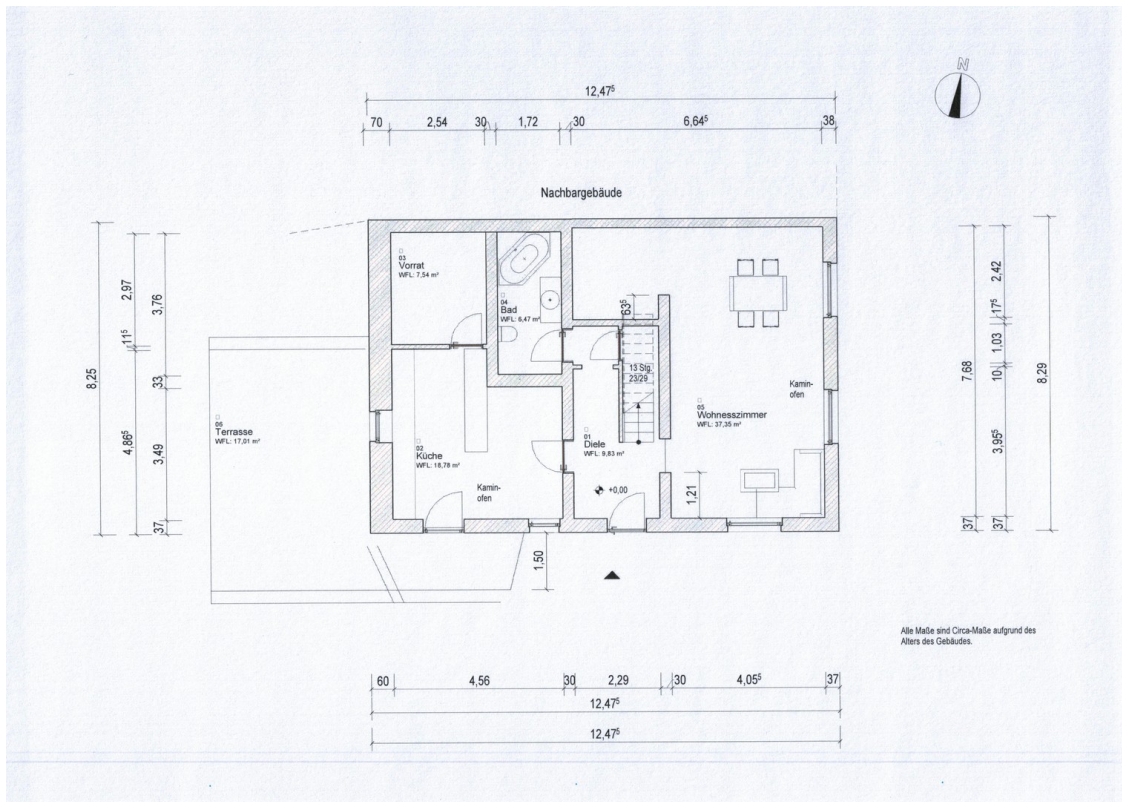


Schlafzimmer

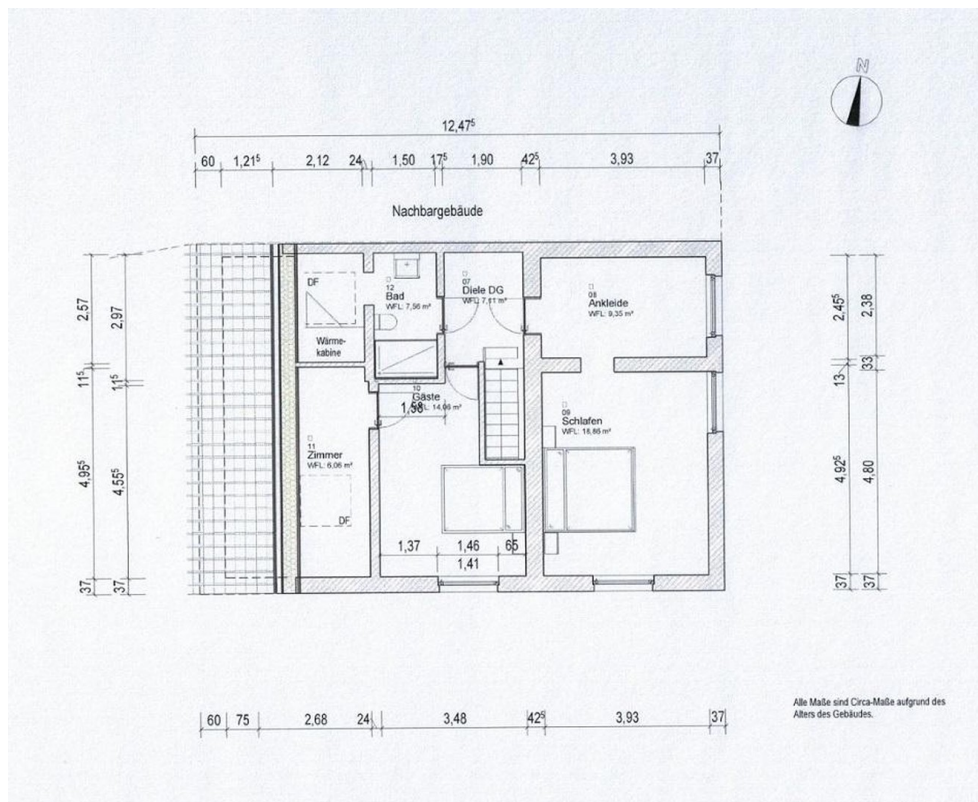


Dachboden

Exposé - Galerie



Grundriss EG



Grundriss OG/DG