

Exposé

Einfamilienhaus in Vettweiß

Neubau Einfamilienhaus mit High-Tech Ausstattung und idyllischem Garten



Objekt-Nr. OM-290089

Einfamilienhaus

Verkauf: **669.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Knipping

Pfarrer-Lemmen-Str. 10
52391 Vettweiß
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	758,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	164,00 m²	Carports	2
Nutzfläche	174,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der malerischen Umgebung von Vettweiss, wo die Ruhe und Schönheit der Natur den Alltag umfassen, befindet sich ein modernes, freistehendes Einfamilienhaus, das im Jahr 2021 fertiggestellt wurde. Dieser Neubau, gelegen auf einem großzügigen Grundstück von 758m², bietet mit einer beeindruckenden Wohnfläche von 164m² und insgesamt sechs Zimmern sowie drei Badezimmern ein außergewöhnliches Wohnambiente. Es ist ein Traumhaus für diejenigen, die Wert auf eine Kombination aus Freiheit, Sicherheit und einer hochmodernen Ausstattung legen, eingebettet in die friedvolle Landschaft von Nordrhein-Westfalen.

Der Innenbereich dieses exklusiven Hauses spiegelt eine sorgfältige Planung und Liebe zum Detail wider. Von der Fußbodenheizung, die in jedem Zimmer für eine angenehme Temperatur sorgt, bis hin zu den eleganten Vinyl- und Fliesenböden, die nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch außerordentlich pflegeleicht sind, wurde an alles gedacht, um maximalen Komfort zu gewährleisten. Die Küche, ein Herzstück des Hauses, ist mit einer modernen Nobilia-Einbauküche ausgestattet, die durch ihre hochwertigen Geräte und das durchdachte Design Hobbyköche und Gourmet-Liebhaber gleichermaßen begeistert. Die Badezimmer – darunter zwei praktische Duschbäder und ein luxuriöses Vollbad mit Zugang vom Elternschlafzimmer – bieten dank ihrer edlen Ausstattung und hochwertigen Badezimmerschränke einen privaten Rückzugsort der Entspannung.

Der Außenbereich des Anwesens ist ein wahres Paradies für jeden, der die Natur und das Leben im Freien liebt. Der Garten erstreckt sich auf einer Fläche von 336m² und ist mit einem sorgfältig verlegten Rollrasen sowie einem einladenden Whirlpool ausgestattet, der Entspannung pur verspricht. Die Terrasse, die mit einer Überdachung und integrierter Beleuchtung ausgestattet ist, bildet den perfekten Rahmen für unvergessliche Momente im Kreise der Familie oder mit Freunden. Zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein Carport und ein Gerätehaus bieten nicht nur praktischen Stauraum, sondern auch eine 22kW Wallbox, die das Aufladen von Elektrofahrzeugen unkompliziert macht.

Zu den weiteren bemerkenswerten Merkmalen dieses Hauses gehören unter anderem eine Photovoltaikanlage mit einem 10kWh Speicher, elektrische, teilweise smart gesteuerte Rollläden, eine hochmoderne Satellitenschüssel und eine Luft-Wärmepumpe mit Lüftungsanlage. Die technische Ausstattung umfasst außerdem eine Videotürklingel mit Gegensprechanlage und App-Anbindung, eine SYR-Entkalkungsanlage und eine fortschrittliche Alarmanlage mit Bewegungsmeldern und Außenkameras, die für Sicherheit und Komfort sorgen. Die Haustür mit Motorschloss, die sowohl per Fingerabdruck als auch per PIN bedient werden kann, unterstreicht den hohen Standard der technischen Ausstattung. Dank eines Glasfaseranschlusses ist auch für schnell Internet gesorgt.

Die Immobilie liegt nicht nur in einer bezaubernden Landschaft, sondern profitiert auch von einer hervorragenden Infrastruktur. Supermärkte, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten sind in weniger als 10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Nähe zu zwei Bushaltestellen, die von den Linien 208 und 232 angefahren werden, gewährleistet zudem eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus in Vettweiss als ein Ort, der modernen Wohnkomfort, eine exklusive Ausstattung und eine harmonische Einbettung in die Natur vereint. Es bietet einen luxuriösen Lebensstil für Familien oder Paare, die ein hohes Maß an Luxus, Sicherheit und Lebensqualität zu schätzen wissen und sich nach einem Zuhause sehnen, das sowohl den Anforderungen des modernen Lebens gerecht wird als auch eine Oase der Ruhe und Entspannung darstellt.

Ausstattung

Alle Räume einzeln aufgelistet:

-EG: Diele, Bad-1, Büro, HWR/Technik, offene Küche, Wohn-/Esszimmer

-OG: Flur, Bad-2, Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2, Kinderzimmer 3, Elternschlafzimmer, Bad-3, Ankleide.

Highlights der Ausstattung:

-Fußbodenheizung im gesamten Haus für maximalen Komfort

- Moderne Einbauküche von Nobilia, inklusive hochwertiger Geräte
- Drei Badezimmer: Zwei praktische Duschbäder und ein luxuriöses Vollbad mit Zugang vom Elternschlafzimmer, welche mit edlen Badezimmerschränken ausgestattet sind.
- Bodenbeläge aus hochwertigem Vinyl und Fliesen für eine elegante Optik und leichte Pflege
- Großzügige Gartenfläche von 336m² mit Rollrasen und Whirlpool
- Terrasse mit Überdachung und Beleuchtung, ideal für Entspannung und Unterhaltung im Freien
- Carport und Gerätehaus für praktischen Stauraum und bequemes Parken
- 22kW Wallbox für effizientes Aufladen von Elektrofahrzeugen
- Technische Ausstattung: PV-Anlage mit 10kWh Speicher, elektrische Rollläden (teilweise smart), Satellitenschüssel, Luft-Wärmepumpe mit Lüftungsanlage, Videotürklingel mit Gegensprechanlage und App-Steuerung, SYR-Entkalkungsanlage
- Sicherheit: Haustür mit Motorschloss (Fingerabdruck/PIN), Alarmanlage (Verisure) mit Fensterkontakten im EG, Bewegungsmelder und Außenkameras
- Internet: Erschlossen durch Telekom und Glasfaser Deutschland für schnelle Verbindungen
- Restgarantie „HanseHaus“ für etwa 2 Jahre und KfW40 Förderstatus für Energieeffizienz

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Diese Immobilie repräsentiert modernen Wohnkomfort und eine exzellente Lage, die sowohl die Nähe zur Natur als auch die bequeme Erreichbarkeit städtischer Annehmlichkeiten und essentieller Dienstleistungen vereint. Sie ist ideal für Familien, die großen Wert auf Sicherheit und Lebensqualität legen.

-Einkaufen und Alltag: Die Supermärkte ALDI und REWE sind nur 6km entfernt und mit dem Auto in unter 10 Minuten zu erreichen, was den täglichen Einkauf unkompliziert macht.

-Gesundheitsversorgung und Bildung: Zusätzlich befinden sich in der Nähe zwei Apotheken, vier Hausarztpraxen und ein Zahnarzt, die für eine umfassende medizinische Versorgung sorgen. Drei Grundschulen in der Umgebung sind ebenfalls in etwa 10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Zwei Förderschulen, eine Gesamtschule und das Marien-Hospital Euskirchen sind in weniger als 20 Minuten Fahrtzeit zugänglich, was die Lage ideal für Familien macht.

-Kindergärten: Für Familien mit kleinen Kindern ist besonders attraktiv, dass fünf Kindergärten ebenfalls in weniger als 10 Minuten mit dem Auto erreichbar sind, was den Alltag für berufstätige Eltern erheblich erleichtert.

-Öffentlicher Nahverkehr: Nur 300m vom Haus entfernt befinden sich zwei Bushaltestellen, die von den Linien 208 und 232 bedient werden. Diese Anbindung ermöglicht eine flexible Mobilität ohne Auto und erleichtert den Zugang zu weiteren lokalen Dienstleistungen und Verbindungen in die Umgebung.

-Natur und Freizeit: Die umgebende Landschaft von Vettweiss lädt mit ihrer naturbelassenen Schönheit zu zahlreichen Outdoor-Aktivitäten ein. Die Nähe zu Feldern, Wäldern und Wasserläufen bietet ideale Bedingungen für Spaziergänge, Radtouren und andere Freizeitbeschäftigungen in der Natur.

-Städtische Annehmlichkeiten: Trotz der idyllischen Lage sind die urbanen Annehmlichkeiten der historischen Stadt Düren nur wenige Kilometer entfernt. Mit der guten Verkehrsanbindung lassen sich größere Städte wie Köln und Aachen problemlos für berufliche oder kulturelle Ausflüge erreichen.

-Technologie: Dank Anschlüssen von der Telekom und Glasfaser Deutschland bietet die Gegend hervorragende Bedingungen für Homeoffice und technikaffine Bewohner.

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Straßenseite

Exposé - Galerie



Terrasse und Whirlpool 1



Terrasse und Whirlpool 2

Exposé - Galerie



Rasenfläche



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

Exposé - Galerie



Büro

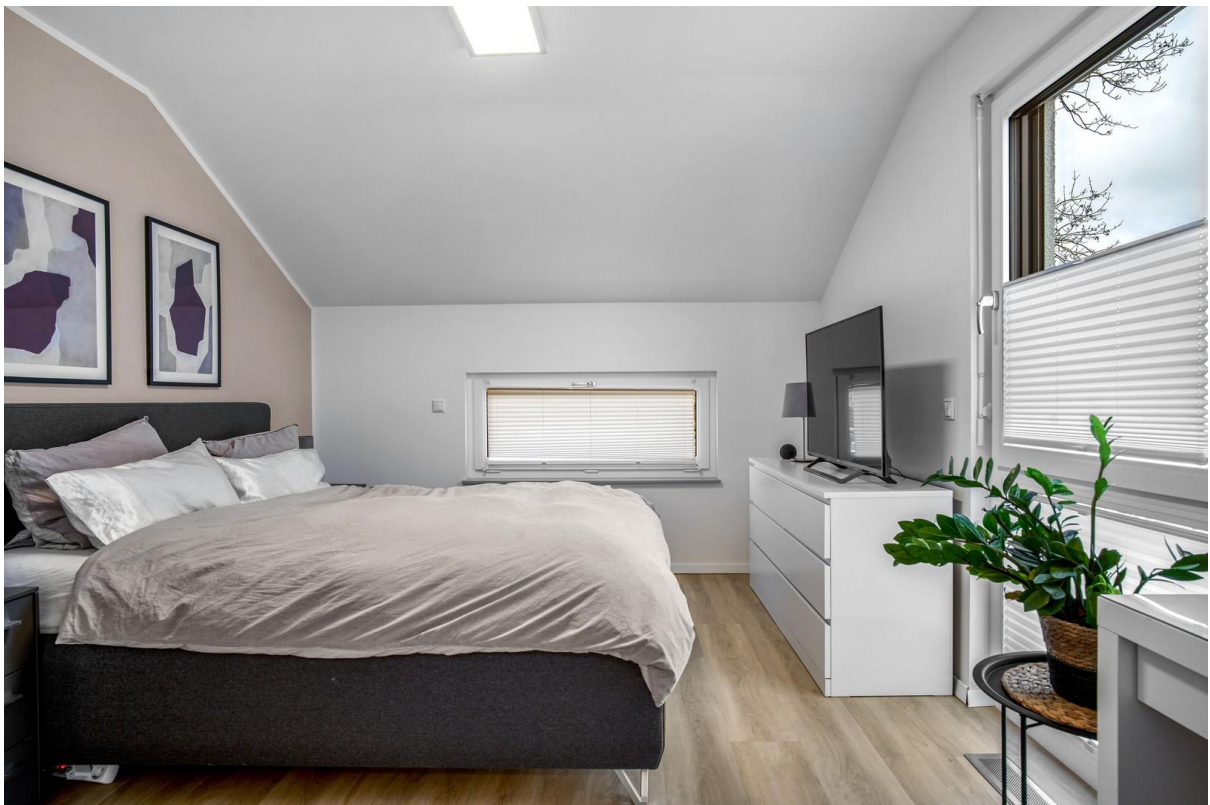


Flur EG

Exposé - Galerie



Flur OG



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Begehbarer Kleiderschrank



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Zimmer OG

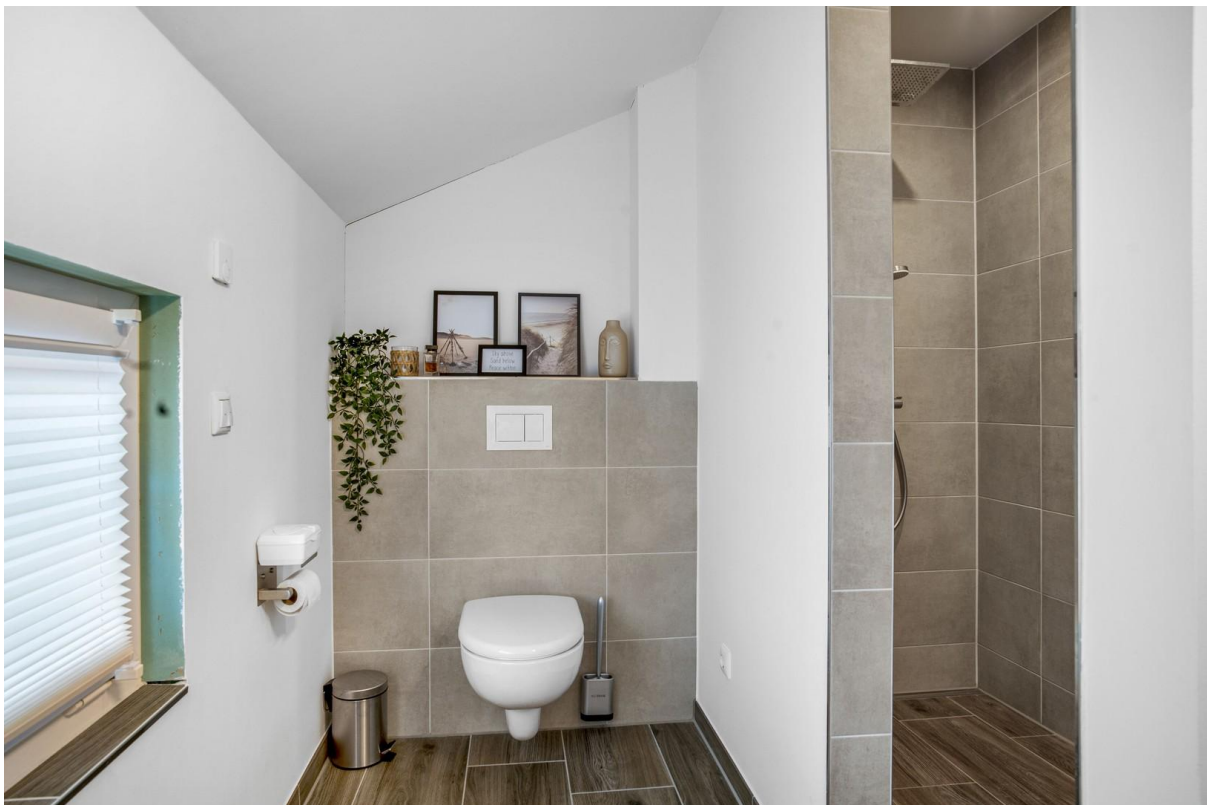


Zimmer OG

Exposé - Galerie



Vollbad 1



Vollbad 2

Exposé - Galerie



Duschbad



Technik

Exposé - Grundrisse



OG



EG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



 ohne-makler