ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Einfamilienhaus in Velbert

Moderner, freistehender Einfamilienhaus in Spielstraße

Objekt-Nr. OM-291231

Einfamilienhaus

Verkauf: **780.000 €**

Ansprechpartner:
Natalie Schmidt
Telefon: 0176 34068716

42553 Velbert
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	544,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	160,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Objektbeschreibung

Anfragen von Immobilienmaklern werden nicht gelesen und ignoriert!

Das im Jahr 2018 erbaute Fertighaus von Weberhaus befindet sich in einer Spielstraße in einem Neubaugebiet und besticht durch seine moderne Bauweise sowie hochwertige Ausstattung. Mit einer Wohnfläche von 160 m² bietet es großzügigen Raum für ein komfortables und stilvolles Familienleben. Das Grundstück umfasst 544 m² und ist von einem gepflegten Garten mit Pool umgeben.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, wovon drei als Schlafzimmer genutzt werden können. Durch die Geschosserhöhung und erhöhte bodentiefe Fenster im Erdgeschoss ist das Haus lichtdurchflutet. Elektrische Rollladen, eine zentrale Steuerung im Flur und im Elternschlafzimmer, sorgen für mehr Komfort. Die Fenster verfügen über 9-fache Verriegelung und Aushebelschutz. Die Außenwand ÖvoNatur erfüllt energetische Anforderungen weit im Voraus. Eine Kera Haustür mit ebenfalls 9-fach Verriegelung und eine Mobotix Gegensprechanlage gewährleisten Sicherheit.

Das große Badezimmer bietet ausreichend Komfort und Privatsphäre für die ganze Familie. Der hochwertige Fliesenboden von Villeroy & Boch verleiht den Räumen im Erdgeschoss eine warme und einladende Atmosphäre. Das Objekt bietet eine durchfahrbare Garage sowie 3 Stellplätze im Außenbereich, sodass genügend Parkmöglichkeiten für die Bewohner und Besucher vorhanden sind.

Der Pool, von außen gedämmt, wartet darauf gefliest zu werden. Eine schienenlose Poolüberdachung und eine Sprinkleranlage mit Zisterne sind bereits vorhanden. Die restlichen Baumaßnahmen müssen von dem neuen Eigentümer selbst erfolgen. Die Kosten hierfür belaufen sich auf etwa 5.000 EUR bis 10.000 EUR.

Ausstattung

Die Immobilie ist mit einer Vielzahl von Extras ausgestattet. Darunter fallen eine Grünbeck Enthärtungsanlage, frostsicherer Außenwasserhahn, Vorbereitung für Photovoltaikanlage, eine Erdwärmepumpe Tecalor TTF5 mit 125 m Bohrungstiefe, eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage Zehnder Comfo D350 mit Enthalpie Wärmetauscher, ein Balkonkraftwerk Anker Solix RS40P, sowie eine Vorbereitung für versenkbare Mülltonnenanlage sind weitere Highlights.

Zusammenfassung der Features:

- Weberhaus Fertighaus
- KfW 55 Effizienzhaus
- Balkonkraftwerk zur Nutzung erneuerbarer Energien
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- Wallbox in der Garage
- Vor- und Rücklauf für Installation der Photovoltaikanlage bereits vorhanden
- Fußbodenheizung (Wärmepumpe)
- elektrische Rollladen
- Entkalkungsanlage von Grünbeck
- Walk-in-Dusche
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage

Ein zusätzliches Benefit: Die hochwertige Einbauküche mit einer Keramikarbeitsplatte aus dem Jahr 2018 ist bereits im Kaufpreis enthalten. Der Neupreis der Küche lag bei 18.000 EUR. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Einfamilienhaus und vereinbaren

Sie einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihnen weitere Informationen zu geben und Ihre Fragen zu beantworten.

Fußboden:
Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Einfamilienhaus ist in einem kompletten Neubaugebiet erbaut worden.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

Seitlicher Eingang

Frontansicht

Exposé - Galerie

Garten

Balkonansicht

Exposé - Galerie

Diele

Küche

Exposé - Galerie

Gäste-WC

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Essbereich

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Treppe

Flur OG

Exposé - Galerie

Badezimmer

Badezimmer

Exposé - Galerie

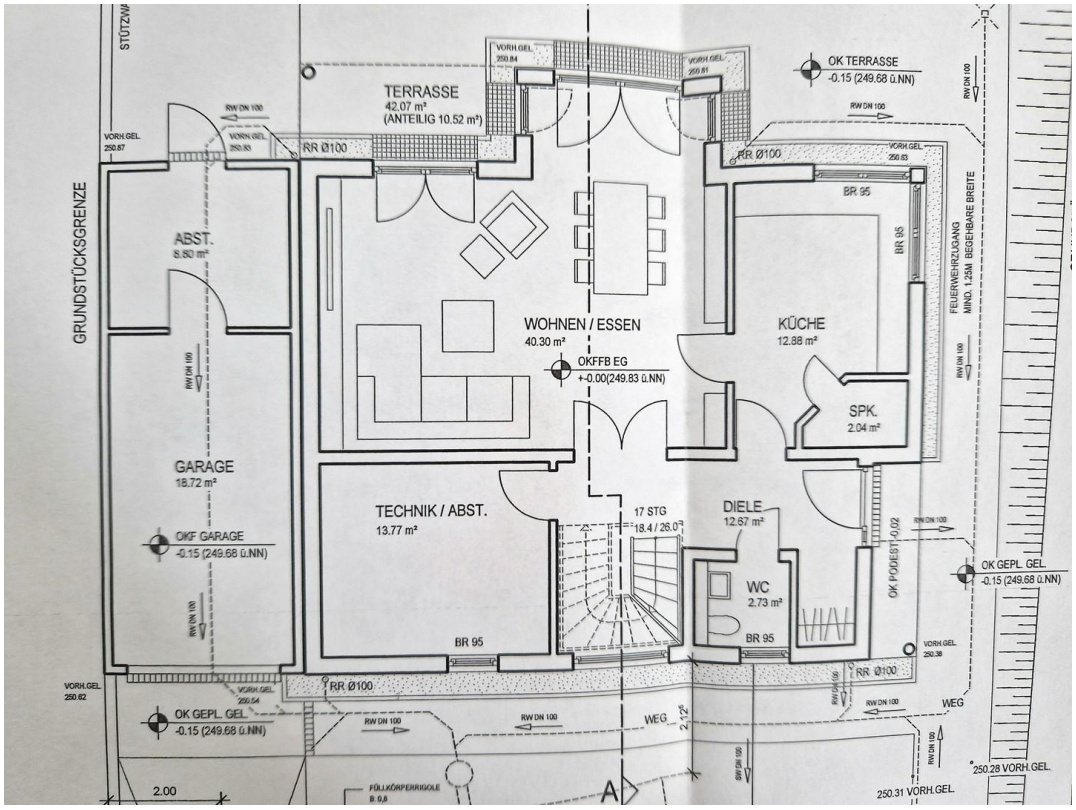
Dusche

Schlafzimmer

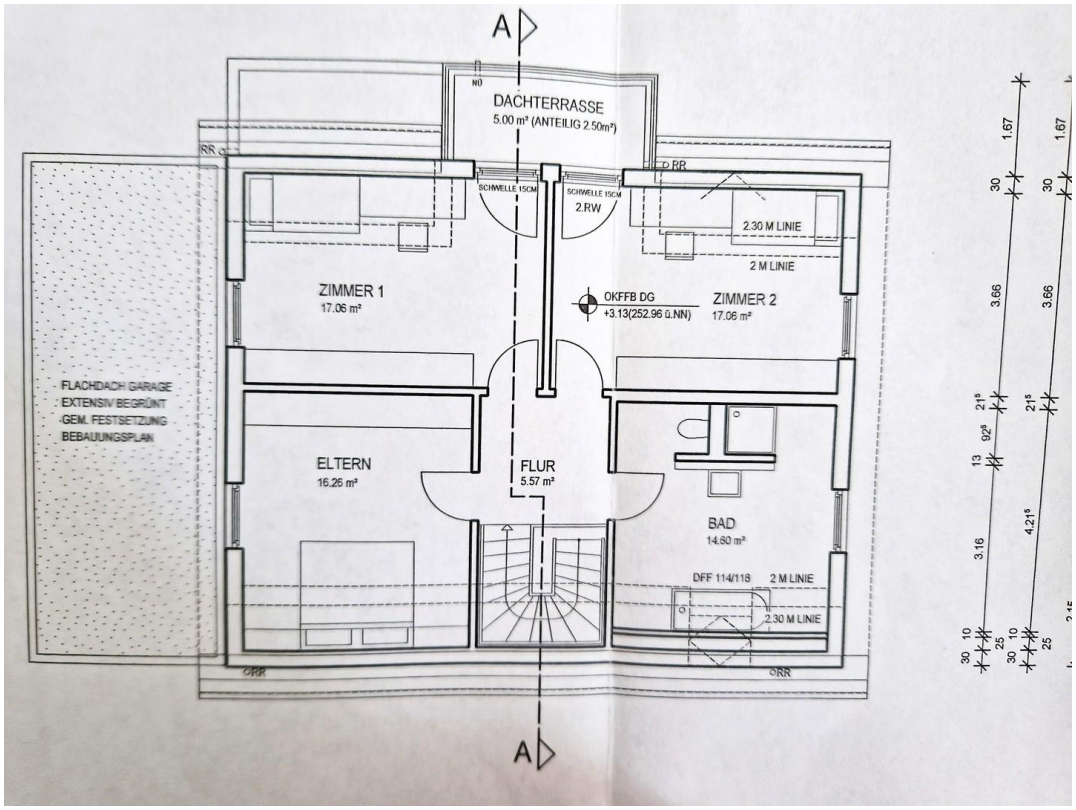
Exposé - Galerie

Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG