

Exposé

Einfamilienhaus in Gronau / Epe

Exclusives Einfamilienhaus in ruhiger Wohngegend von Gronau-Epe



Objekt-Nr. OM-292112

Einfamilienhaus

Verkauf: **719.000 €**

48599 Gronau / Epe
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	600,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	230,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses in 2006 fertiggestellte Einfamilienhaus im Bauhausstil liegt in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Gronau-Epe. Der moderne Baustil und die Fassade stehen für schlichte Eleganz. Durch das Zusammenspiel von Licht und Raum, begrüßt der Eingangsbereich seine Bewohner. Der Wohn-/ Essbereich mit offener Küche inkl. Kochinsel bildet den Lebensmittelpunkt dieses Hauses. Von hier aus, als auch dem angrenzenden Wohnzimmer gelangen Sie durch großzügige Glaselemente direkt in den durch hohe Hecken geschützten Garten-/ Terrassenbereich. Zusätzlich befindet sich im barrierefreien Erdgeschoss ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer. Hier finden Sie Zugang zum En-Suite-Bad mit freistehender Badewanne und Dusche. Das Obergeschoss wurde komplett ohne Schrägen gebaut. Die gesamte Wohnfläche bietet Platz für Familie und / oder Gewerbe. All dies verbunden mit hohem Anspruch an Lebensqualität und Rückzugsmöglichkeiten in elegantem Ambiente.

Ausstattung

Glasfaser Anschluss. Im Hausflur ist ein geräumiger Einbauschränk unterhalb der Treppe verbaut. Separater HWR/Heizungsraum, große Garage mit elektrischem Garagentor. Von der Garage aus haben Sie Zugang zum Haus und Garten. Das Gäste-WC ist mit Keramik von Alessi ausgestattet. Einbauküche mit Elektrogeräten von Siemens. Gaskochinsel mit Glastheke. Der Wohn-/Essbereich sowie das im Erdgeschoss gelegene Schlaf- und Ankleidezimmer sind mit Parkettboden ausgestattet. Im Wohnzimmer rundet ein geschlossener Kamin die Gemütlichkeit ab. Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss. Im Obergeschoß gelangen Sie in den hellen, offenen Flur mit Lichtkuppel. Hier befinden sich 4 Zimmer, als auch das Badezimmer mit Fußbodenheizung, Badewanne und Dusche. 3 Zimmer haben einen direkten Zugang zu den jeweiligen Dachterrassen (je ca. 50 qm, Nordöstlich- und Südwestlich ausgelegt). Die Terrassen laden zum gemütlichen, vor Blicken geschützten Sonnenbaden und Verweilen ein. Auf der südwestlich ausgelegten Terrasse befindet sich zusätzlich eine Sauna für 4 Personen.

Der Garten ist komplett eingefriedet und somit "kindersicher". Eine großzügig umlaufende Terrasse mit teilweiser Überdachung, bietet viele Möglichkeiten. Der zusätzliche, überdachte Freisitz mit angrenzendem Gerätehaus, der sich im hinteren Teil des Gartens befindet, bietet eine weitere Rückzugsmöglichkeit.

Vor dem Haus befinden sich 4 gepflasterte PKW-Stellplätze, als auch ein Wohnmobil Stellplatz von 10 Metern Länge oder mehr. Ein zweiter Hauseingang im Frontbereich ermöglicht den direkten Zugang in den Hauswirtschaftsraum (angenehm nach Einkäufen, Regenspaziergängen, Kinder nach dem Spielen, Hunde etc.).

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Die Überlassung des Hauses kann ab Oktober 2024 oder nach Absprache erfolgen. Das Haus wird im Bieterverfahren veräußert. Die Zusendung eines ausführlichen Exposé erfolgt nach Vorlage/Auskunft der Mittel und oder Finanzierungsnachweises. Anfrage richten Sie bitte ausschließlich per Mail an mich.

Da es sich nicht um einen Notverkauf handelt, bitten wir von Anfragen im Sinne von "letztem Preis" höflichkeitshalber Abstand zu nehmen..

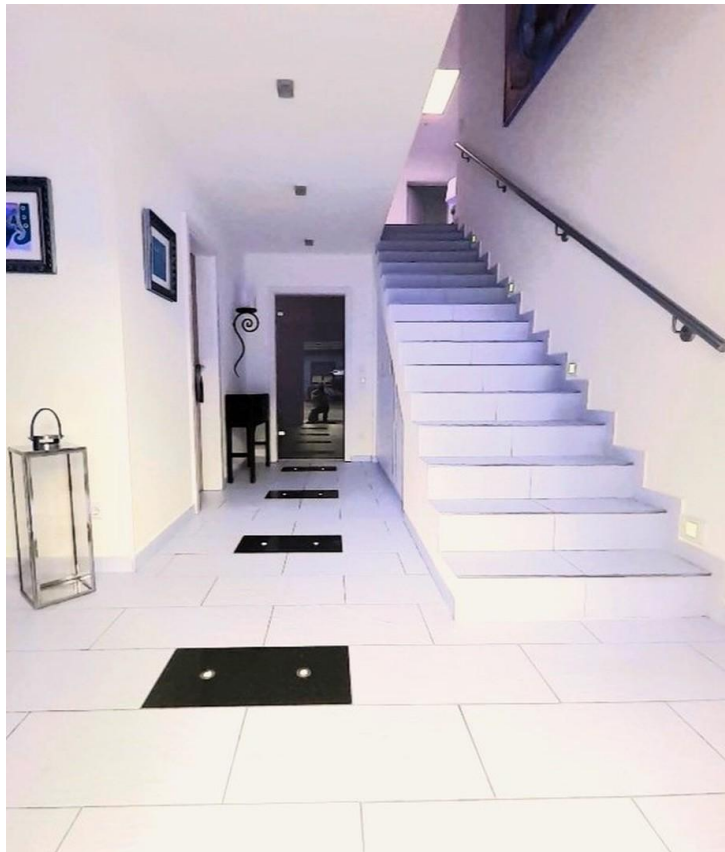
Lage

Unser Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Epe, geprägt durch Bebauung, die aus Einfamilienhäusern besteht. Eine gute Infrastruktur wie Schulen, Apotheken, Ärzte, Bäcker, Lebensmittel, Kitas, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Diese sind mit dem Fahrrad, oder zu Fuß erreichbar. Der Anschluss zur Autobahn A31, ist ebenso über die B54 schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

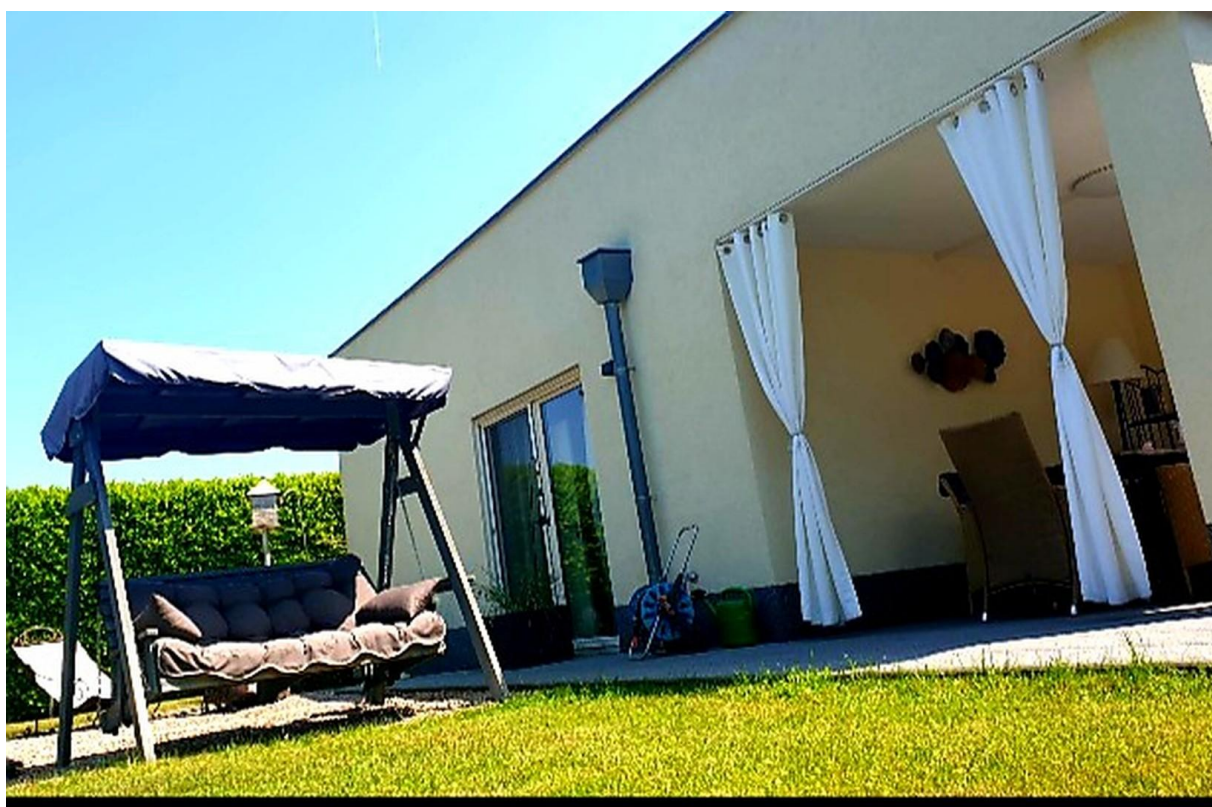


Haus Eingang



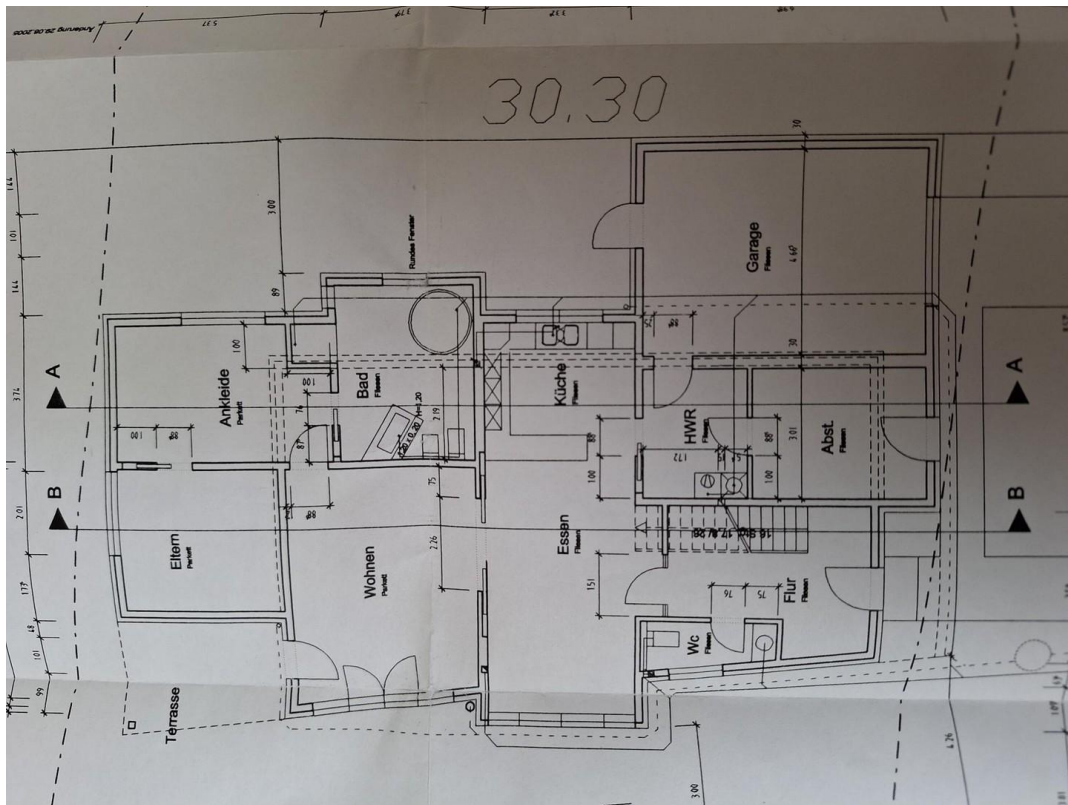
Haus Rückansicht

Exposé - Galerie

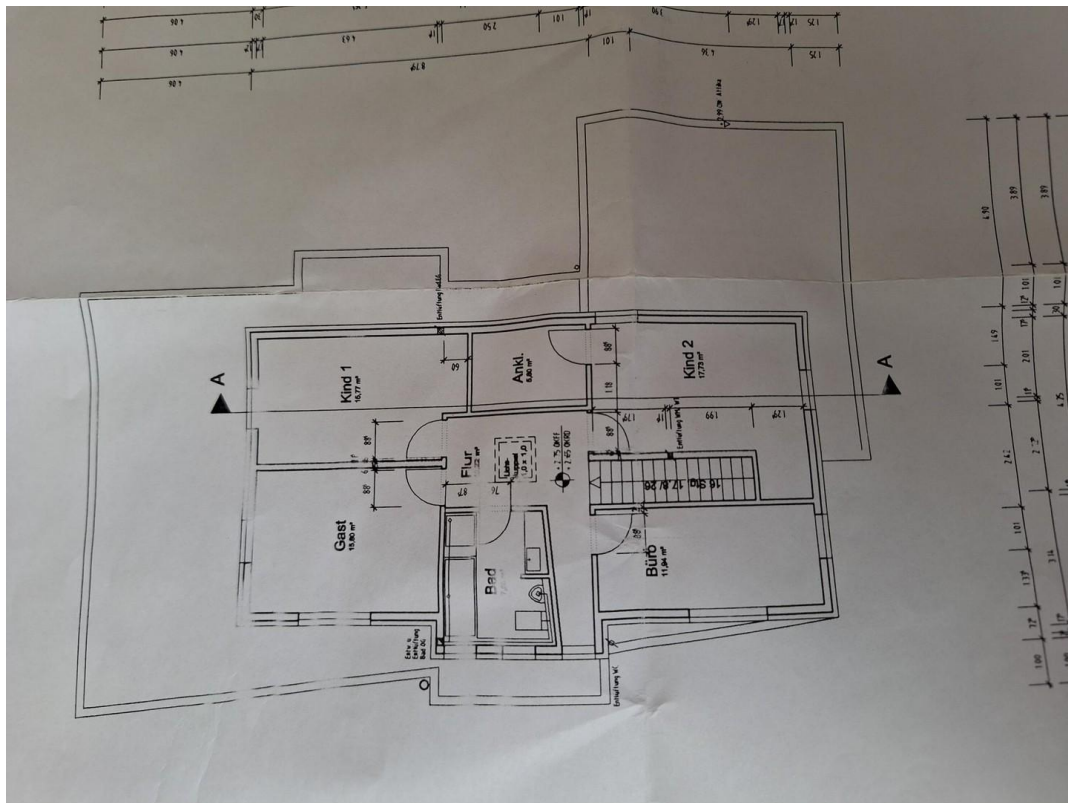


Impression

Exposé - Grundrisse



Untergeschoss



Obergeschoss