



Großzügig wohnen in Waal

Moderne Doppelhaushälfte mit viel Raum, Licht und Wohnqualität

144 m² Wohnfläche

188 m² Wohn- und Nutzfläche

384 m² Grundstück

694.000 €

Auf einen Blick

Die wichtigsten Eckdaten der Immobilie

144 m²

Wohnfläche

188 m²

Wohn- und Nutzfläche

384 m²

Grundstück

5

Zimmer

2018

Baujahr

A+

Energieeffizienz

Luft-Wärmepumpe

Heizungsart

voll unterkellert

Zusatz

Ein Zuhause mit außergewöhnlichem Raumgefühl

Diese im Jahr 2018 errichtete, gepflegte Doppelhaushälfte verbindet großzügige Flächen mit heller, offener Architektur und einer hochwertigen Wohnatmosphäre. Fünf Zimmer auf ca. 144 m² Wohnfläche sowie insgesamt ca. 188 m² Wohn- und Nutzfläche bieten viel Platz für Familie, Homeoffice, Gäste und persönliche Rückzugsorte. Das 384 m² große Grundstück schafft einen angenehmen Rahmen, ohne übermäßigen Pflegeaufwand. Besonders prägend sind das offene Wohn- und Esskonzept, die moderne Küche mit großer Kochinsel, der natürliche Holzfußboden sowie die markante Holztreppe. Großzügige Fensterflächen bringen viel Tageslicht in die Räume und öffnen den Blick ins Grüne.

Besondere Merkmale

- Baujahr 2018 und gepflegter Gesamtzustand
- Fünf Zimmer mit ca. 144 m² Wohnfläche
- Insgesamt ca. 188 m² Wohn- und Nutzfläche
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Voll unterkellert
- Energieausweis vorhanden, Energieeffizienzklasse A+
- Effiziente Beheizung über eine Luft-Wärmepumpe
- Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Gartenbezug
- Moderne Einbauküche mit Kochinsel und Sitzplätzen
- Helles Familienbad mit Badewanne und bodengleicher Glasdusche
- Zusätzliches Duschbad
- Garage / Stellflächen direkt am Haus

Wohnen, Kochen und Leben

Das Herzstück des Hauses: offen, hell und einladend

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum des Hauses. Große Fenster- und Türelemente sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und verbinden den Innenraum optisch mit Garten und Terrasse. Der warme Holzfußboden schafft einen harmonischen Gegenpol zu den klaren, modernen Linien der Einrichtung.

Die Küche präsentiert sich modern und funktional: viel Arbeitsfläche, eine große Kochinsel, integrierte Geräte und bequeme Sitzplätze machen sie sowohl alltagstauglich als auch kommunikativ. Der offene Übergang ermöglicht kurze Wege und ein gemeinsames Wohngefühl.



Räume mit Charakter

Viel Platz für Familie, Arbeit und Rückzug

Ob Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Arbeitsbereich oder gemütlicher Rückzugsort: Die großzügigen Proportionen und die natürliche Belichtung schaffen ideale Voraussetzungen für individuelle Wohnkonzepte. Sichtbare Holzelemente und die warme Materialwahl geben dem Haus eine besondere, behagliche Note.

Das großzügige Familienbad überzeugt mit Badewanne, Glasdusche, viel Bewegungsfläche und einer zeitlosen Kombination aus hellen Fliesen und dunklem Boden. Ein zusätzliches Duschbad erhöht den Komfort im Alltag.



Architektur und Lage

Modernität, Wohnlichkeit und gute Infrastruktur



Architektur mit Wärme

Die markante Holztreppe verbindet die Ebenen nicht nur funktional, sondern prägt das Haus zugleich als gestalterisches Element. Holz, Glas und klare Linien schaffen ein stimmiges Gesamtbild zwischen moderner Architektur und wohnlicher Atmosphäre.

Leben in Waal

Waal bietet eine angenehme Kombination aus gewachsenem Ortsleben und guter Erreichbarkeit. Schule, Dorfladen, Bioladen, Metzger und Post befinden sich im Ort bzw. im nahen Umfeld. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz und die Autobahn macht den Standort auch für Pendler attraktiv.

Damit eignet sich die Immobilie besonders für Familien und Paare, die großzügig wohnen möchten, ohne auf eine alltagstaugliche Infrastruktur zu verzichten.

Kaufpreis

694.000 €

Keine Verkäuferprovision.

Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich der üblichen Kaufnebenkosten.

Objektdaten

Ort: Waal

Baujahr: 2018

Zimmer: 5

Wohnfläche: ca. 144 m²

Wohn- und Nutzfläche: ca. 188 m²

Grundstück: ca. 384 m²

Heizungsart: Luft-Wärmepumpe

Fußbodenheizung: in allen Räumen

Energieausweis: vorhanden, Klasse A+

Unterkellerung: voll unterkellert

Besichtigung

Besichtigungstermine nach Vereinbarung.

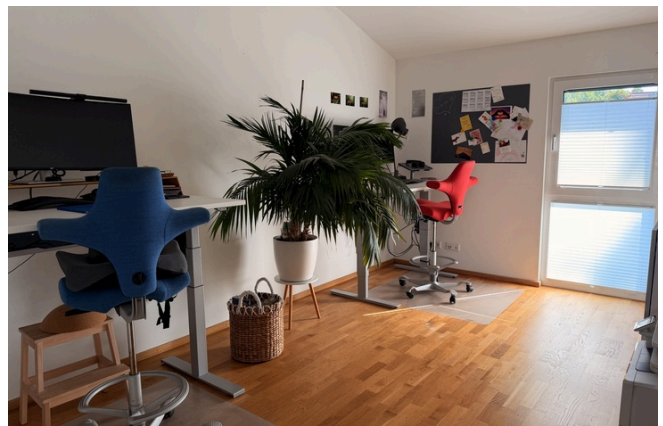
Telefon 1: 0170 4181842

Telefon 2: 0179 144 52 53

Nur für seriöse Interessenten
mit absolutem Kaufinteresse.

Impressionen

Weitere Eindrücke der Immobilie



Hinweis: Dieses Exposé wurde auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Angaben und Fotografien erstellt. Alle Angaben sind ohne Gewähr und vor einer Veröffentlichung beziehungsweise Beurkundung anhand der Objektunterlagen zu prüfen. Maßgeblich sind ausschließlich die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag.