

### Modernes Generationenhaus in Verl-Sürenheide!



Wir ♥ Immobilien



**Keine Käuferprovision!**

**Objekt-Nr. 3196**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:  
Sebastian Speckenheuer  
Telefon: 05246 9297380

33415 Verl  
Nordrhein-Westfalen

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Baujahr           | 1966                  |
| Grundstücksfläche | 701,00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 8,00                  |
| Wohnfläche        | 183,00 m <sup>2</sup> |
| Energieträger     | Gas                   |

|            |                 |
|------------|-----------------|
| Übernahme  | nach Absprache  |
| Zustand    | Neuwertig       |
| Badezimmer | 2               |
| Heizung    | Fußbodenheizung |



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einer charmanten Doppelhaushälfte, die im Jahr 1966 erbaut und im Jahr 2022 durch einen Bungalowneubau ergänzt wurde. Dieses einzigartige Anwesen bietet eine gelungene Symbiose für Jung und Alt als Generationenhaus und modernstem Wohnkomfort in Verl-Sürenheide.

Die Doppelhaushälfte erstreckt sich über drei Etagen und umfasst eine Wohnfläche von ca. 93 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss betreten Sie einen einladenden Eingangsbereich mit WC, gefolgt vom geräumigen Wohnzimmer und dem Esszimmer, das einen direkten Zugang zum modernen Anbau ermöglicht. Ein zusätzlicher Zugang führt Sie zum Kellerbereich. Ein praktischer Abstellraum ist ebenfalls vorhanden.

Das 1. Obergeschoss beherbergt ein Kinderzimmer/Büro, das Elternschlafzimmer, ein Duschbad mit Fußbodenheizung sowie ein praktisches Ankleidezimmer. Der ausgebaute Spitzboden bietet weiteren Stauraum, ist aber nicht in der angegebenen Wohnfläche enthalten.

Freuen Sie sich auf barrierefreies Wohnen mit viel Liebe zum Detail im Neubaubungalow!

Der im Jahr 2022 hinzugefügte Anbau mit ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche beeindruckt mit einem eigenen Eingangsbereich, der genügend Platz für Ihre Garderobe bietet. Das zentrale und lichtdurchflutete Wohnzimmer ist das Herzstück dieses Anbaus mit einer imposanten Deckenhöhe von 3 Metern im Stile einer Loftwohnung.

Hier finden Sie außerdem Zugänge ins Büro, ins Bad mit Wanne und ebenerdiger Dusche sowie in die moderne Küche. Die Küche gewährt einen Zugang zum hinteren Bereich des Grundstücks und verbindet sich elegant mit dem Esszimmer im Altbau. Das Anwesen verfügt zudem über eine hochwertige Nobilia Einbauküche mit Bora-Abzug, Fußbodenheizung, Klimaanlage, ein Gartenhaus aus dem Jahr 2021 und ein komplett eingezäuntes Grundstück.

Lassen Sie sich dieses moderne Mehrgenerationenhaus nicht entgehen. Ein komfortables und sofort bewohnbares Zuhause für ein bis zwei Parteien.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

## Ausstattung

Im Zuge des Anbaus im Jahr 2022 wurden zahlreiche Modernisierungen im Altbestand durchgeführt, darunter der Austausch der Fenster gegen eine Dreifachverglasung, die Erneuerung der Elektrik, Bäder, Leitungen und Rohre, Heizkörper, Zimmertüren, Bodenbeläge sowie die Installation von Sat- und LAN-Kabeln, teilweise elektrische Jalousien, Toilette im Anbau mit Dusch- und Fönfunktion, Entkalkungsanlage, teilw. Moskitonetze, Schallschutzwand zur Nachbarhälfte, Abdichtung des Kellers, Glasfaseranschluss, erneuerter Abwasserkanal, Gartenbewässerung mit Brunnenwasser in Verbindung mit einem modernen Rainbird-Bewässerungssystem, Wärmeversorgung erfolgt durch eine Gastherme der Marke Viessmann aus dem Jahr 2018 im Altbestand und eine Luft-Wärme-Pumpe aus dem Baujahr des Neubaus, Gartenhaus (BJ 2021), im Altbau Fußbodenheizung im Duschbad, im Neubau Wärmepumpe mit Heiz- und Kühlfunktion, Fußbodenheizung, überdachte Terrasse

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

## **Sonstiges**

An Werktagen bemühen wir uns, Ihre Anfrage immer innerhalb von mind. 24 Stunden beantworten zu können. Sollte Ihre Anfrage einmal nicht innerhalb dieser Zeit beantwortet sein, bitten wir Sie, erneut Kontakt zu uns aufzunehmen.

Alles Weitere finden Sie unter [www.smk.immobilien](http://www.smk.immobilien)

## **Lage**

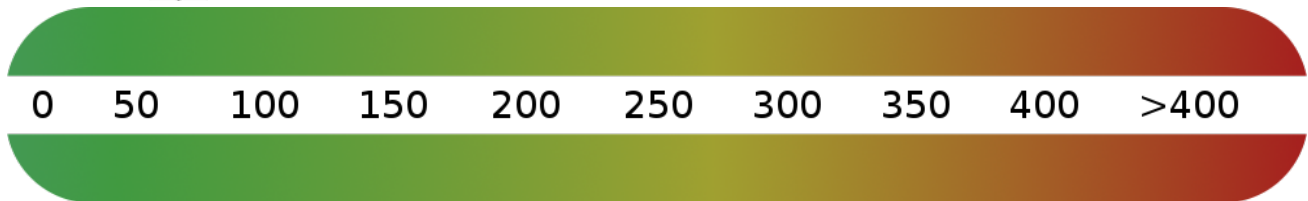
Die schöne Lage in guter Nachbarschaft erlaubt es Ihnen, in wenigen Minuten im Ortskern von Verl zu verweilen oder bei einem ausgiebigen Spaziergang am Verler See die Seele baumeln zu lassen. Nach Gütersloh, mit reichhaltigen Einkaufsmöglichkeiten, großen Arbeitgebern wie Miele und Bertelsmann sowie der Autobahnauffahrt zur A2, sind es ebenfalls nur wenige Minuten mit dem Auto. Im Ortskern von Sürenheide finden Sie neben einem neuen Supermarkt auch zwei Kindergärten, eine Grundschule, Ärzte, Banken und weitere Einkaufsmöglichkeiten.

## **Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Energieausweis

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis  |
| Erstellungsdatum          | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 68,80 kWh/(m²a)    |
| Warmwasser enthalten      | Ja                 |



## Exposé - Galerie



Straßenansicht



# Exposé - Galerie



Luftbild



Stellplätze



# Exposé - Galerie



Eingang Bestandshaus



Terrasse Neubau

# Exposé - Galerie



Gartenansicht