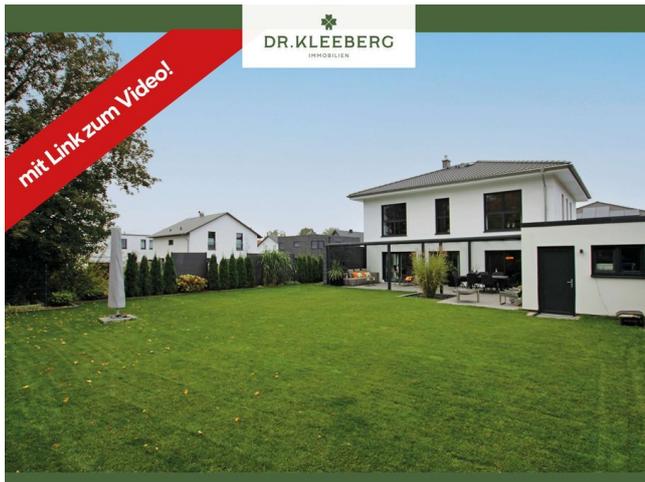


Einfamilienhaus in Horstmar

**Top modernes KFW 55EE
Energieeffizienzhaus mit großem
Garten in jungem Wohngebiet von
Horstmar**



Objekt-Nr. **W-K-547-6**

Einfamilienhaus

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:
Jonas Borghardt
Telefon: 0251 14981896

48612 Horstmar
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	2023
Grundstücksfläche	630,00 m ²
Zimmer	5,00

Wohnfläche	203,00 m ²
Übernahme	nach Absprache
Badezimmer	1



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das moderne Einfamilienhaus, errichtet im Jahr 2023, besticht durch seine hochwertige Bauweise und exzellente Ausstattung. Mit einer Grundstücksgröße von 630 m² und einer Wohnfläche von ca. 203 m² bietet die Immobilie viel Platz für die ganze Familie. Das Haus wurde in moderner Holzständerbauweise errichtet und überzeugt durch zeitgemäße Materialien sowie ein nachhaltiges Energiekonzept als KfW 55EE-Energieeffizienzhaus mit Nachhaltigkeitszertifikat. Die Immobilie liegt sehr ruhig in Feldrandlage eines jungen Wohngebiets und stellt ein attraktives Angebot nicht zuletzt für Familien dar.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Zimmer, darunter ein Büro, ein Gäste-WC sowie das große und helle Wohn-/Esszimmer mit bodentiefen Fenstern. Neben der Küche befindet sich zusätzlich ein HWR. Eine elegante Glas-Schiebetür trennt die topmoderne und hochwertige Nobilia-Küche mit Küchenblock vom Wohn-/Esszimmer ab. Ein eingebauter Kamin im Wohnbereich mit einer Heizleistung von 5,8 KW sorgt für eine angenehme Atmosphäre, nicht zuletzt in der kalten Jahreszeit. Die vorgelagerte ca. 50 m² große Terrasse ist großzügig überdacht und bietet einen traumhaften Blick in den liebevoll angelegten Garten, der direkt an die Felder grenzt. Die Böden im Erdgeschoss sind mit modernen 75 cm Fliesen ausgestattet.

Über eine offene Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, wo sich drei weitere Zimmer und das exklusive Badezimmer befinden. Das moderne Badezimmer beeindruckt mit einer freistehenden Badewanne sowie bodentiefer Dusche. Darüber hinaus verfügt das Haus über Stauraum auf dem Dachboden.

Eine angrenzende Einzelgarage mit elektrischem Tor und zwei zusätzliche Stellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Die Immobilie befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück, mit einer Laufzeit von 98 Jahren und einem geringen jährlichen Erbpachtzins von nur 1.230,- Euro.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Luftwärmepumpe mit Deckenheizung. Die Voraussetzungen für eine Nachrüstung mit einer Solar- bzw. Photovoltaikanlage sind bereits geschaffen. Die Heizkosten bleiben so extrem gering. Alles in allem bietet die Immobilie nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern auch modernste Technik und Nachhaltigkeit auf hohem Niveau.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Eingebettet in ein junges Wohngebiet, steht die Immobilie für eine idyllische und familienfreundliche Umgebung. Die Nähe zu den Feldern bietet nicht nur einen herrlichen Blick, sondern lädt auch zu ausgiebigen Spaziergängen oder Radtouren ein.

Horstmar bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und ist gleichzeitig ein ruhiger Rückzugsort, der Naturnähe mit moderner Infrastruktur vereint. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Auch Freizeiteinrichtungen und Sportmöglichkeiten sind schnell erreichbar.

Die Feldrandlage bietet nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch eine exklusive Wohnqualität in einem aufstrebenden Wohngebiet.

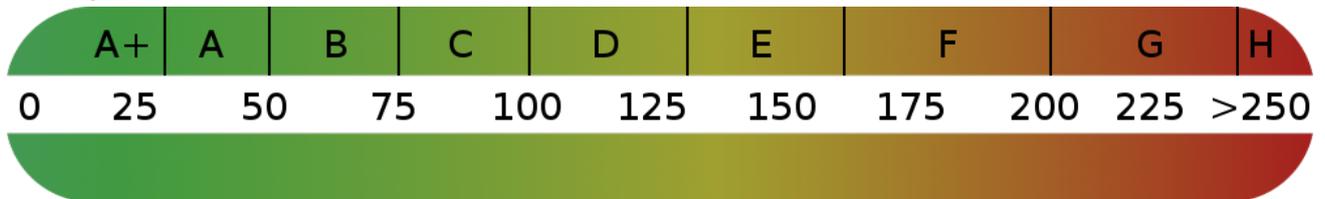
Courtage

3,00% inkl. MwSt.

Hinweis: Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Online-Objekt-Exposés zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,00% auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Courtage wird selbstverständlich nur fällig, wenn Sie das Objekt tatsächlich kaufen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Terrasse

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

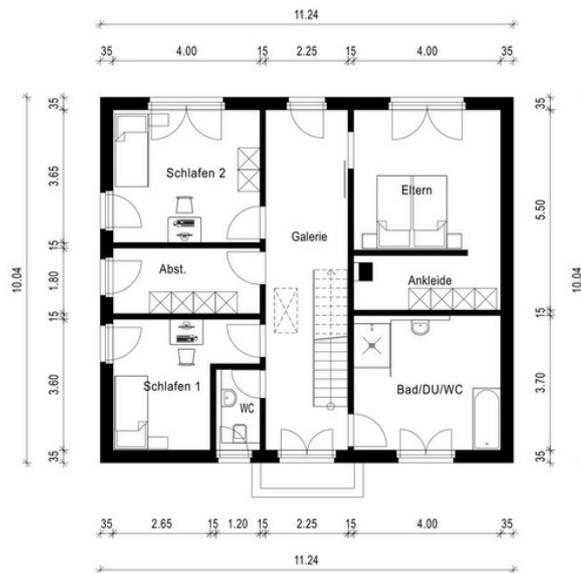


*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss EG

Exposé - Galerie

GRUNDRISS OBERGESCHOSS



*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss OG

DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN

Kontaktieren Sie uns unverbindlich ...

- bei Fragen rund um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilien.
- für eine kostenlose Immobilienbewertung

Jede Anfrage behandeln wir vertraulich.

Wir sind für Sie von
Mo - Fr von 9:00 - 18:00 Uhr und
Sa von 10:00 - 14:00 Uhr erreichbar

Tel.: 0251 - 149 818 90
Mail: info@kleeberg-immobilien.de

Schlussseite