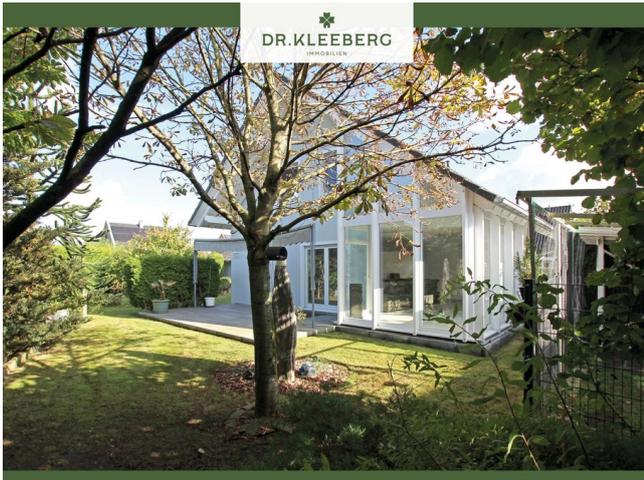


Einfamilienhaus in Metelen

Modernes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in ruhiger Nachbarschaft in Metelen



Objekt-Nr. W-K-551-6
Einfamilienhaus

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Jonas Borghardt
Telefon: 0251 14981896

48629 Metelen
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	2008	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	644,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	131,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses moderne, freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2008 bietet stilvolles Wohnen auf zwei Etagen und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 644 m². Die Immobilie wurde in hochwertiger, klimafreundlicher Holzständerbauweise errichtet und präsentiert sich mit einer modernen, lichtgrauen Putzfassade und weiß gerahmten Fenstern. Das Einfamilienhaus überzeugt durch eine klassische Architektur mit einer gelungenen Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von ca. 131 m² und einem durchdachten Raumkonzept erfüllt dieses Haus alle Ansprüche an ein zeitgemäßes Zuhause. Ein liebevoll und großzügig angelegter Garten rundet das Immobilienangebot ab und bietet Paaren und Familien den idealen Rückzugsort in einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft.

Beim Betreten des Hauses gelangt man zunächst in ein separates Entree, das einen freundlichen Empfang bietet. Rechter Hand befindet sich der Hausanschlussraum. Durch eine elegante Glastür öffnet sich der Weg in die großzügige Diele, von der aus alle Räume des Erdgeschosses zugänglich sind. Eine offene Holzterasse führt in das Obergeschoss und verleiht der Diele eine besonders stilvolle Note. Das Erdgeschoss beherbergt rechts das Gäste-WC, das durch modernes Design und hochwertige Oberflächen überzeugt. Linker Hand gelangt man in das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer, das mit großformatigen, zeitlosen Fliesen und hell tapezierten Wänden eine moderne Atmosphäre schafft. Die Decke ist mit einer Abhängung ausgestattet, die über eine integrierte Lichtvoute sowie stilvolle Spots verfügt und so für eine besondere Lichtstimmung sorgt. Ein Highlight dieses Bereichs ist der integrierte Wintergarten, der mit seinen großen Fensterfronten besonders viel Tageslicht einlässt und das Wohn- und Esszimmer erweitert. Vom Wohnzimmer aus hat man einen direkten Zugang zur vorgelagerten Terrasse, die nach Westen ausgerichtet ist – ideal für gemütliche Abende im Freien. Ein gemauerter Kamin im Wohnbereich sorgt an kühlen Tagen für behagliche Wärme und ein stimmungsvolles Ambiente, während die installierte Split-Klimaanlage an heißen Tagen für Abkühlung sorgt.

An das Wohn- und Esszimmer schließt sich die Küche an, die mit einer praktischen Ikea-Kücheneinrichtung mit enormem Stauraum ausgestattet ist. Die Küche ist in einem gepflegten Zustand und verfügt über alle gängigen Elektrogeräte, die zusammen mit den Arbeitsplatten im Jahr 2020 erneuert wurden. Ein Tresen lädt dazu ein, schnelle Mahlzeiten einzunehmen oder das Frühstück gemeinsam zu genießen. Das gesamte Erdgeschoss ist mit großformatigen, zeitlosen, hellgrauen Fliesen ausgelegt und verfügt über eine Fußbodenheizung.

Das Obergeschoss umfasst zwei Schlafzimmer und ein helles Tageslichtbad. Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, eine ebenerdige Dusche sowie einen Waschtisch. Auch hier sorgt eine Fußbodenheizung für zusätzlichen Komfort. Das Raumkonzept im Obergeschoss bietet Flexibilität: Mit geringen Umbaumaßnahmen lässt sich eines der Schlafzimmer in zwei separate Zimmer aufteilen, was für Familien zusätzlichen Platz schafft und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Geheizt wird mit einer Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik der Firma Buderus aus dem Jahr 2008.

Der Außenbereich ist ein weiteres Highlight des Hauses. Der Garten ist komplett umzäunt und bietet Privatsphäre und Sicherheit. Ein Teich fügt sich harmonisch in das Grün des Gartens ein und lädt zum Entspannen ein. Ein elektrisch betriebenes Gartentor ermöglicht die Zufahrt zur vollgedämmten, extragroßen Garage, die mit einem Satteldach ausgestattet ist

und zusätzlichen Stauraum bietet sowie die computergesteuerte Berechnungsanlage für den Garten beherbergt.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das „Vechtestädtchen“ Metelen mit seinen knapp 6.500 Einwohnern besticht neben seiner idyllischen Lage in der Parklandschaft des Münsterlandes durch seine facettenreiche, hohe Lebensqualität sowie durch eine gut ausgebaute Infrastruktur. Neben einem beschaulichen Stadtkern mit einer schönen Altstadtkulisse, die den Ort prägt, bietet Metelen ein lebendiges Vereinsleben, beispielsweise im Tischtennissport sowie durch den Schachklub Metelen. Auch kulturell gibt es in Metelen viel zu entdecken: Ein Eisenbahnmuseum, das Mühlenmuseum und der Volkshochschulverband bieten vielerlei Möglichkeiten, das regionale Angebot zu erkunden. Alle relevanten Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Apotheke und Ärzte sind fußläufig zu erreichen. Durch die Nähe zu Münster und zur niederländischen Grenze bei Enschede sowie die verkehrsgünstige Anbindung an beide Städte steht ein erweitertes, attraktives Angebot an Arbeitsplätzen, Bildungs- und Kultureinrichtungen zur Verfügung.

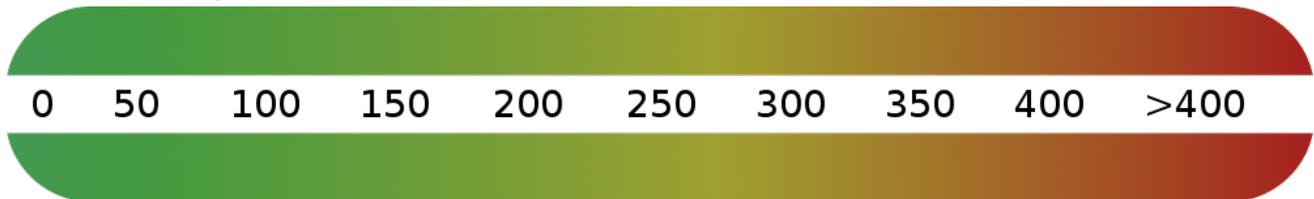
Courtage

3,57% 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 3,57% 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	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	83,30 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja

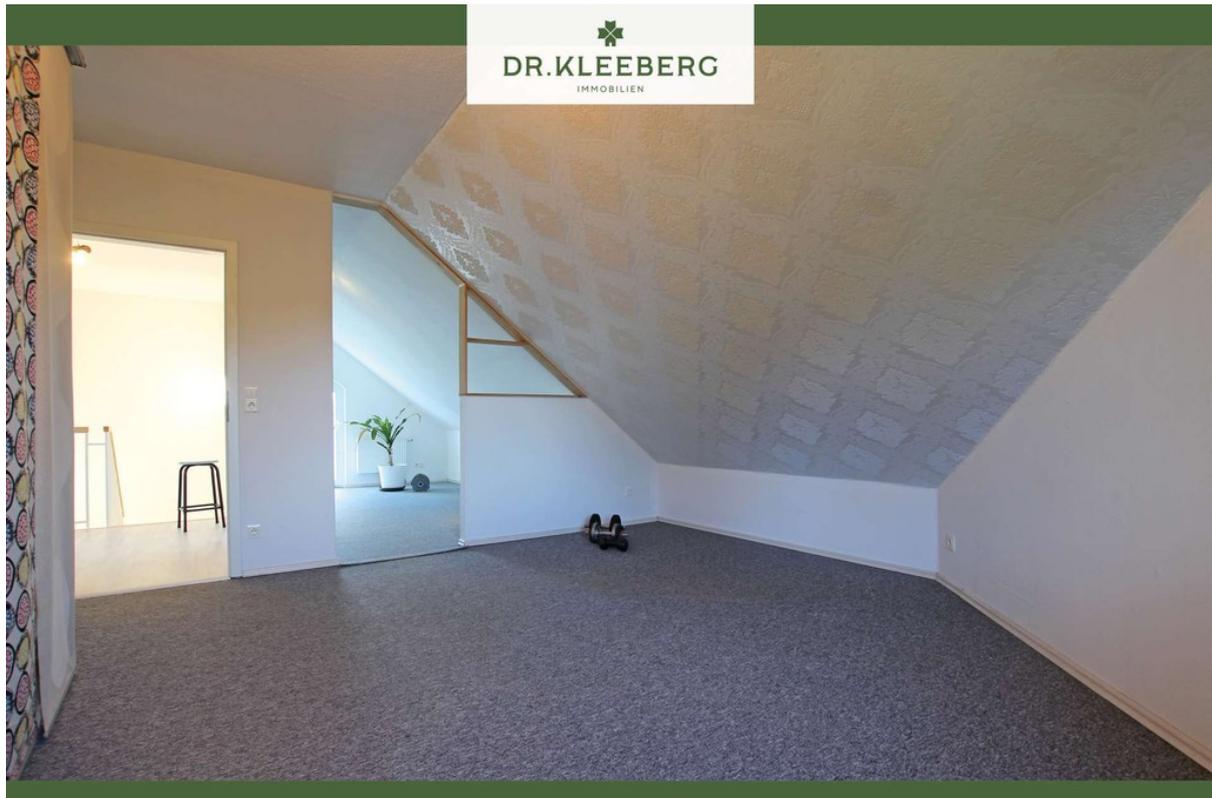


Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



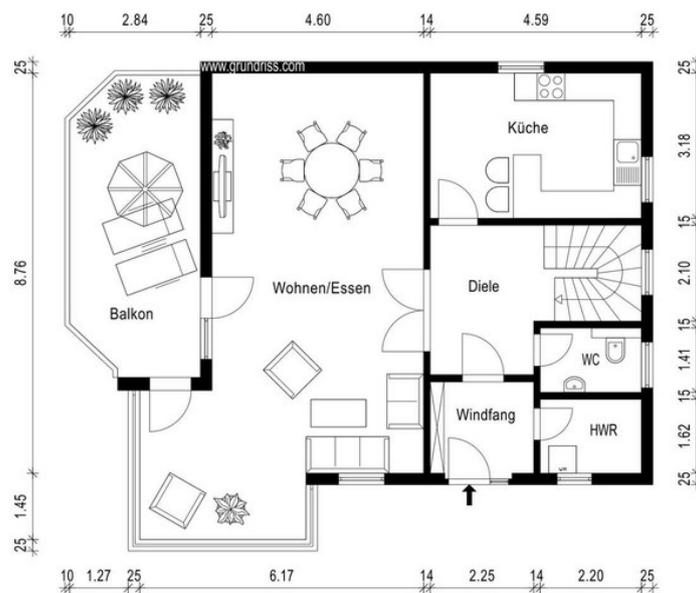
Wintergarten

Exposé - Galerie



Terrasse

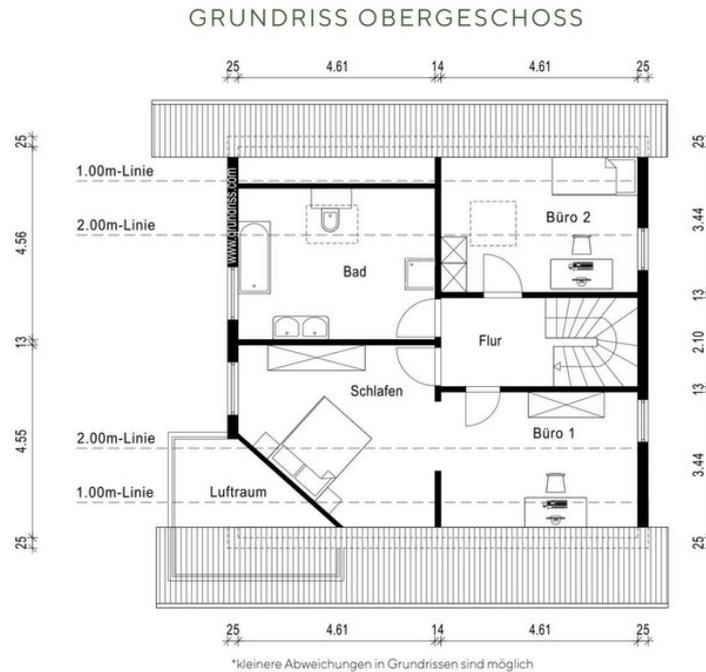
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss EG

Exposé - Galerie



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