

**Hochwertiges Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung Keine
Käuferprovision!**



Wir ♥ Immobilien



Keine Käuferprovision!

Objekt-Nr. 3159

Einfamilienhaus

Verkauf: **630.000 €**

Ansprechpartner:

Sebastian Kraatz

Telefon: 05246 9297380

33415 Verl

Nordrhein-Westfalen

Baujahr	2007	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	521,00 m²	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	6,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	212,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses hochwertige Einfamilienhaus in Verl, Ortsteil Kaunitz, zum Kauf anbieten zu können.

Das im Jahr 2007 erbaute und gut gepflegte Haus bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 212 m², die sich auf insgesamt 6 Zimmer verteilt. Zusätzlich kommt eine Nutzfläche von rund 41 m² (Abstellraum / Bad / Flur / Küche / Technik im KG) hinzu. Das Souterrain würde je nach Wunsch einen eigenen Bereich für die Kinder oder eine separate Einliegerwohnung bieten. Eine schöne Terrasse, die für viel Licht in den Kinderzimmern sorgt, gehört zu diesem Teil. In diesem Haus finden Sie wirklich ausreichend Platz für die ganze Familie.

Die ansehnliche Galerie im Obergeschoss, die Möglichkeit eine Einliegerwohnung einzurichten, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Küche sowie der direkte Durchgang vom Hauswirtschaftsraum in die Garage machen den Grundriss des Hauses zu einer architektonischen Meisterleistung.

Ein weiteres Highlight bietet die herrliche Terrasse mit anliegendem Garten. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen. Zudem verfügt das Haus zusätzlich über einen Balkon, den Sie direkt vom Wellnessbereich im Obergeschoss erreichen können.

Neben dem ca. 521 m² großen Eigentumsgrundstück wird derzeit noch ein Grundstück in Größe von 636 m² direkt nebenan liegend gepachtet. Eine weitere Übernahme der Pacht wäre nach Absprache mit dem Eigentümer möglich.

Für weitere Informationen oder um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehen wir Ihnen gerne zu Ihrer Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Einfamilienhaus begeistern.

Ausstattung

- Terrasse und Balkon
- Garten mit Gartenhaus
- Garage mit elektrischem Sektionaltor
- Fußbodenheizung
- Keller
- Be- und Entlüftungsanlage
- Brunnen für Gartenbewässerung
- Enthärtungsanlage für Wasser
- Glasfaseranschluss
- 2 Bäder + Gäste-WC

Angaben zum Energieausweis: Verbrauchsausweis: 59,13 kWh/(m²*a), Gas, BJ 2007, Kl. B

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

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

Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Verl - Kaunitz. Die Immobilie ist von einer freundlichen Nachbarschaft umgeben und bietet eine angenehme und familienfreundliche Atmosphäre.

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch ihre gute Anbindung an die Autobahn aus, die nur rund 7 km entfernt liegt. Mit dem Auto erreichen Sie Bielefeld, Gütersloh und Paderborn in etwa derselben Fahrtzeit.

Für Familien mit kleinen Kindern ist die Nähe zum Kindergarten besonders vorteilhaft. Auch die Grundschule ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Ältere Kinder haben die Möglichkeit, die Gesamtschule oder das Gymnasium in Verl zu besuchen.

Die Lage des Hauses bietet eine ideale Kombination aus ruhiger Wohngegend und guter Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen und Verkehrsanbindungen.

Infrastruktur:

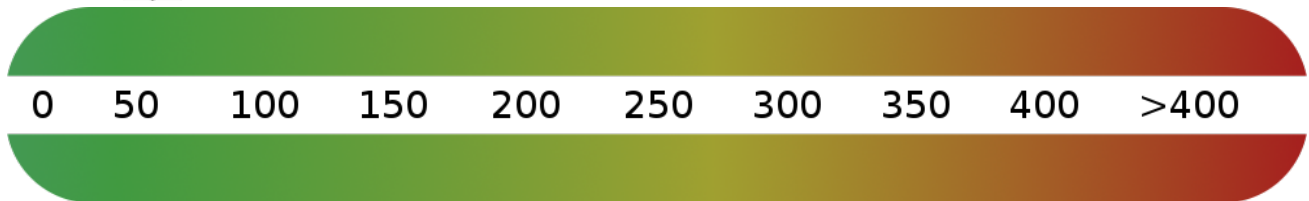
Lebensmittel-Discount, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	59,13 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Garten / Luftbild

Exposé - Galerie



Bad (OG)

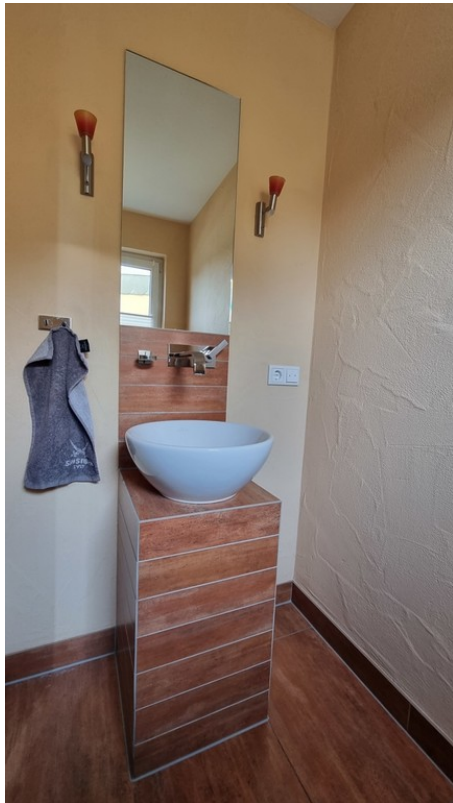


Dusche (OG)



Eingang und Garage

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Waschbecken (Gä.-WC)



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Diele

Exposé - Galerie



Badewanne (OG)

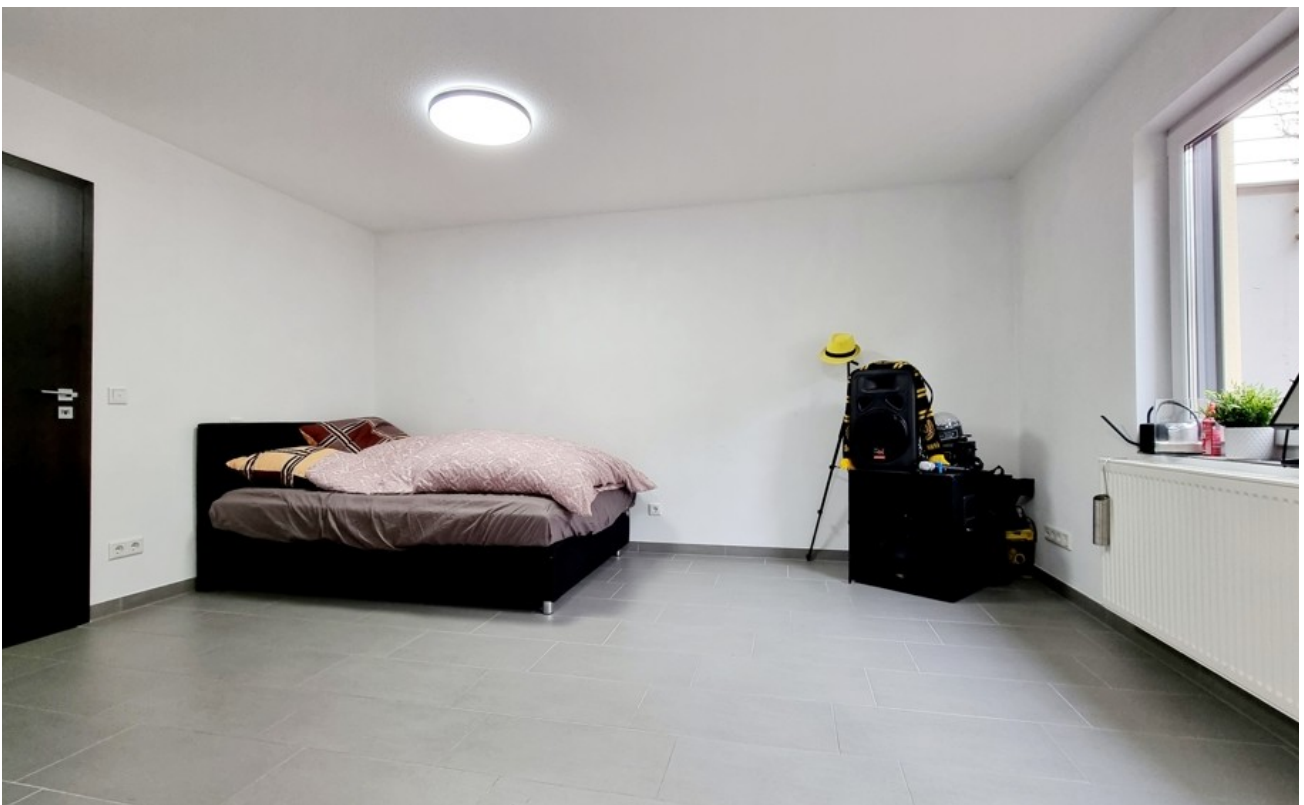


Galerie

Exposé - Galerie



Küche (Souterrain)



Kind (Souterrain)

Exposé - Galerie



Bad (Souterrain)



Treppenaufgang (Souterrain)

Exposé - Galerie



Eingang



Aufsicht

Exposé - Galerie



Terrasse Souterrain

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

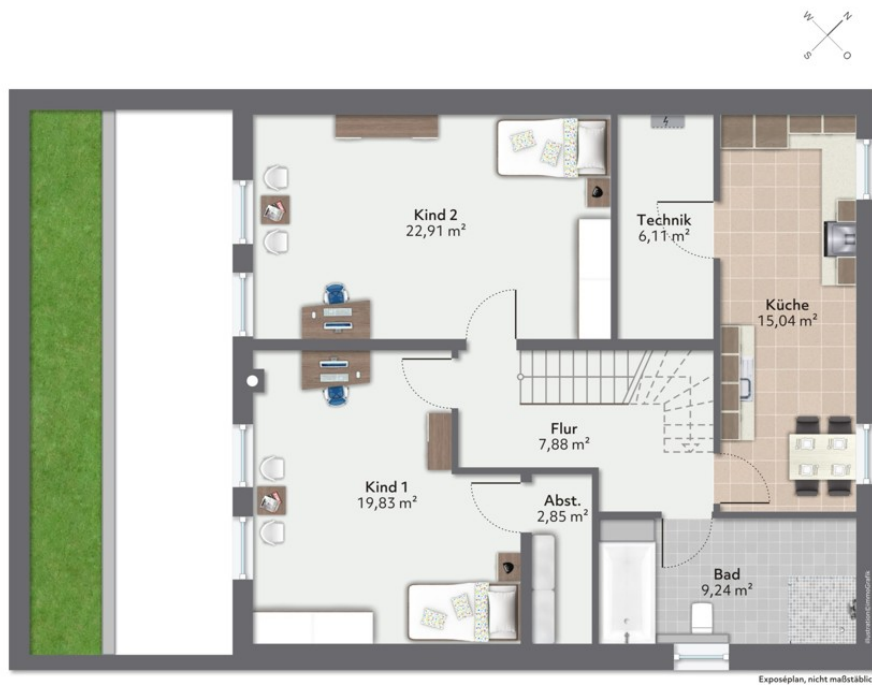
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Souterrain