

Einfamilienhaus in Verl

**Großzügiges Architektenhaus mit
besonderem Flair!**



Wir ♥ Immobilien



Keine Käuferprovision!

Objekt-Nr. 3203

Einfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Kraatz
Telefon: 05246 9297380

33415 Verl
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1988	Zustand	Modernisiert
Grundstücksfläche	1.036,00 m ²	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	252,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Verl-Kaunitz! Dieses einzigartige Architektenhaus kombiniert den Charme eines Bungalows mit modernen Akzenten. Im Jahr 1991/1992 wurde ein Dachgeschoss aus drei Pultdächern mit Wintergarten in Holzrahmenbauweise aufgebaut. Die architektonische Gestaltung verleiht dem Haus eine angenehme Atmosphäre, die durch zahlreiche bodentiefe Fenster, einen Innen- und Außenkamin sowie zwei Terrassen, einen Balkon sowie eine Loggia unterstrichen wird.

Details:

- Eine hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Genießen Sie kulinarische Kreationen in einem stilvollen Ambiente. Zusätzlich bietet das Haus einen Weinkeller, der speziell für Liebhaber edler Tropfen konzipiert wurde.
- Die großzügigen Räumlichkeiten schaffen ein offenes und einladendes Wohngefühl.

Besonderheiten:

- Ein Innen- und ein Außenkamin sorgen für behagliche Atmosphäre an kalten Abenden.
- Zwei Terrassen, ein Balkon und eine Loggia bieten vielfältige Möglichkeiten für Entspannung und gesellige Stunden im Freien.

Raumaufteilung:

- Erdgeschoss: Der großzügige Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und nebenan liegendem Esszimmer schafft eine harmonische Verbindung zwischen Garten und Wohnbereich. Drei weitere Zimmer sowie ein Badezimmer runden die Aufteilung im Erdgeschoss ab.
- Dachgeschoss: Im Dachgeschoss befinden sich zwei großzügige Zimmer (ca. 22 / 32 m²) sowie ein Elternschlafzimmer (ca. 24 m²) mit Ankleide und eigenem Badezimmer. Ein Balkon sowie die Loggia laden zum Entspannen und Genießen der Umgebung ein.

Außenbereich:

Der liebevoll gestaltete Garten mit altem Baumbestand lässt die Herzen von Gartenfans höher schlagen und bietet Raum für Erholung und Entspannung. Die beiden Terrassen sind ideal für gesellige Grillabende oder gemütliche Stunden im Freien.

Fazit:

Dieses Architektenhaus in Verl-Kaunitz besticht durch seine moderne Gestaltung. Es bietet ein exklusives Wohnerlebnis für anspruchsvolle Genießer und Familien.

Ausstattung

- Ursprung 1965 / Kernsanierung 1988 / Aufstockung Dachgeschoss 1991 / 1992 (Holzständerwerk)
- 8 Zimmer / ca. 252 m² Wohnfläche)
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Innenkamin / Außenkamin
- Elternschlafzimmer mit Ankleide und eigenem Bad

- Teilkeller mit eigenem Weinkeller
- zwei Terrassen, Balkon und Loggia
- liebevoll angelegter Garten mit altem Baumbestand
- Brunnen für Gartenbewässerung / Hauswasserversorgung
- Fenster 2fach verglast / vollisoliertes Dach
- Garage / 2 Stellplätze
- Glasfaseranschluss liegt in der Straße

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche

Sonstiges

365 Tage im Jahr, 24 Stunden am Tag:

Im Regelfall erhalten Sie nach Angabe Ihrer Daten sofort ein Exposé von uns per E-Mail gesendet.

Sollte Ihre Anfrage einmal nicht innerhalb kürzester Zeit beantwortet sein (bitte schauen Sie auch in Ihren SPAM-Ordner), bitten wir Sie, erneut Kontakt zu uns aufzunehmen.

Alles Weitere finden Sie unter www.smk.immobilien

Lage

Dieses schöne Architektenhaus liegt in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Verl, im Ortsteil Kaunitz. Kaunitz ist nicht nur für eine idyllische Lage und ein angenehmes Wohnumfeld bekannt, sondern punktet durch ungefähr dieselbe Fahrtzeit in die nächstgrößeren Städte Bielefeld, Paderborn und Gütersloh.

Das Haus befindet sich inmitten eines charmanten Wohnviertels, das sich durch eine nette Nachbarschaft und die Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten auszeichnet.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie. Das nahegelegene Steinhorster Becken ist ein beliebtes Ziel für Naturliebhaber und lädt zu erholsamen Spaziergängen entlang seiner Uferpromenaden und malerischen Radwegen ein. Hier können Sie die Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen und dem hektischen Alltag entfliehen.

Für Familien mit kleinen Kindern ist die Lage besonders attraktiv, da sich zwei Kindergärten sowie eine Grundschule direkt im Ortsteil befinden. Dies gewährleistet kurze Wege und eine einfache Erreichbarkeit für Eltern und Kinder. Darüber hinaus sorgt ein moderner Supermarkt dafür, dass alle täglichen Besorgungen bequem im Ort erledigt werden können, ohne lange Wege zurücklegen zu müssen.

Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gesichert. Verschiedene Ärzte befinden sich in der Nähe, was eine schnelle und unkomplizierte ärztliche Betreuung gewährleistet.

Insgesamt bietet das Architektenhaus in Verl-Kaunitz eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen, moderner Infrastruktur und einer freundlichen Gemeinschaft, die ein angenehmes und entspanntes Lebensumfeld für Sie und Ihre Familie schafft.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	221,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Luftbild

Exposé - Galerie

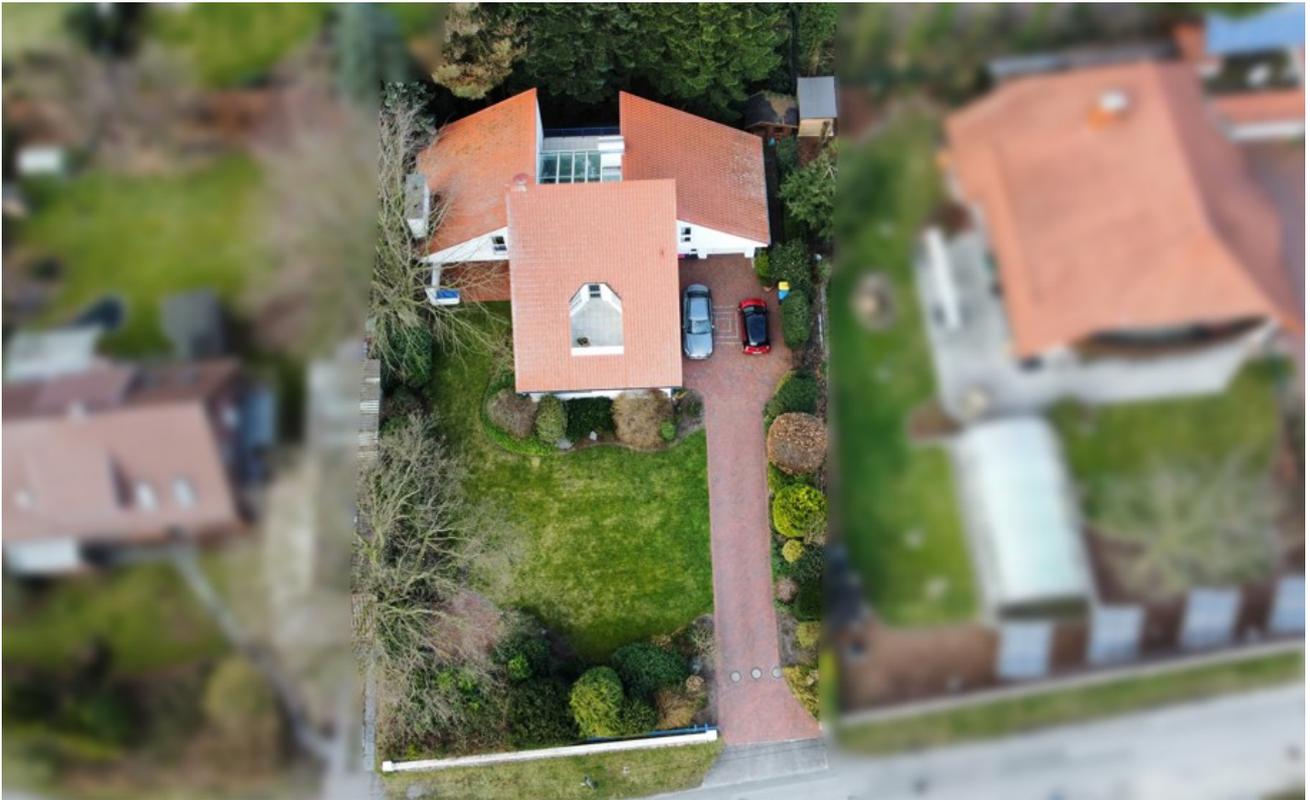


Terrasse

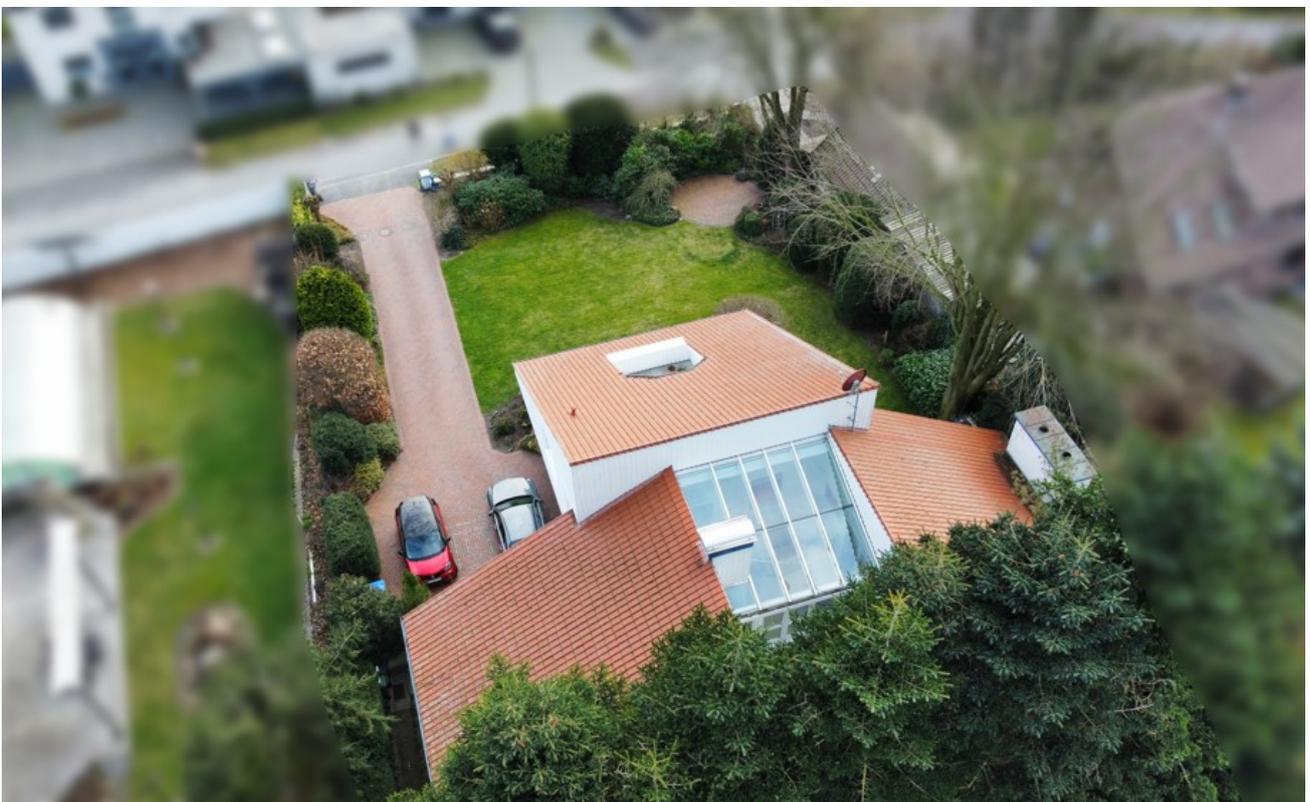


Luftbild

Exposé - Galerie



Luftbild



Luftbild

Exposé - Galerie

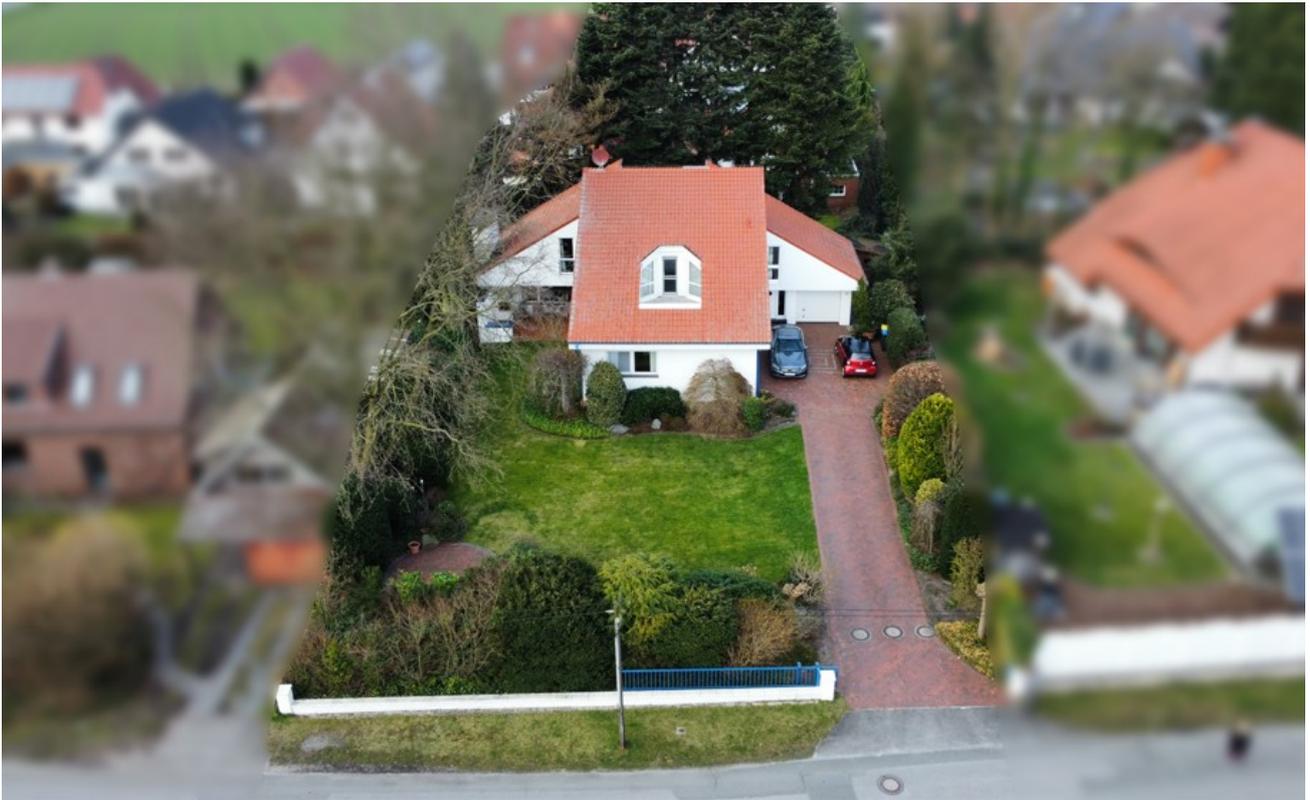


Garten

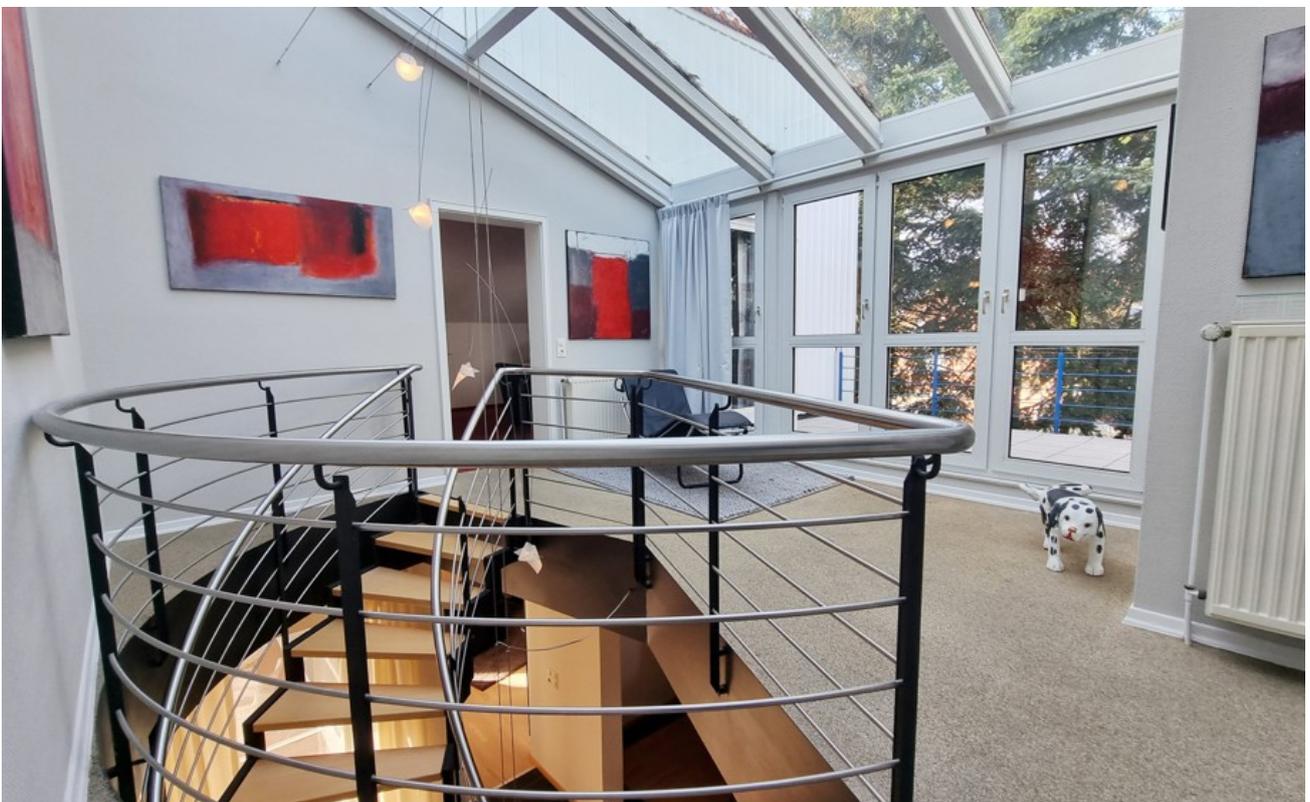


Frontansicht

Exposé - Galerie



Luftbild



Galerie

Exposé - Galerie



Hobbyraum



Bad