



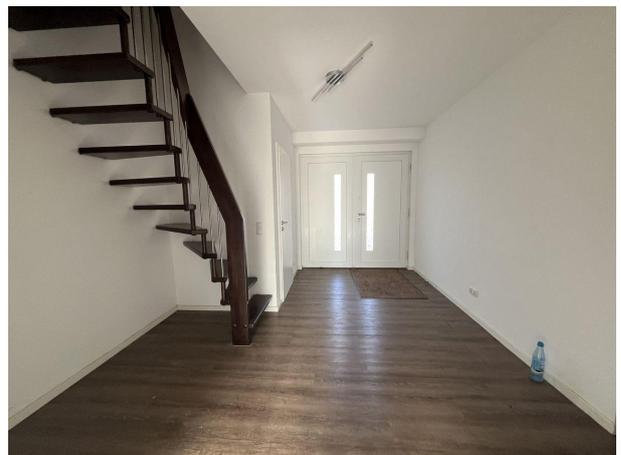
Immobilien-Exposé

Moderner und barrierefreier Bungalow in Alpen-Menzelen-Ost

Objekt-Nr.:
66582-8542

Haus zum Kauf

in 46519 Alpen - Menzelen-Ost



Details

Provisionspflichtig

Barrierefrei

Kaufpreis

630.000 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

143 m²

Zimmer

3

Nutzfläche (ca.)

70 m²

Grundstück (ca.)

879 m²

Kategorie

Gehoben

Anzahl Etagen

1

Anzahl Stellplätze

4

Anzahl Wohneinheiten

1

Baujahr

2015

Stellplätze

2

Garagenanzahl

2

Zustand

neuwertig

Beschreibung

Das Haus wurde 2015 in Massivbauweise errichtet und ist top modern ausgestattet; es bietet seinen Bewohnern eine Wohnfläche von ca. 143 m² auf einer Ebene, die Raumaufteilung ist aktuell auf einen Zweipersonenhaushalt zugeschnitten, durch Ausbau des Dachgeschosses könnten allerdings noch zusätzliche Räume entstehen.

Die Raumaufteilung stellt sich wie folgt dar:

Eingangsbereich mit Gäste-WC und Treppe zum Dachgeschoss, großes Wohn-Esszimmer mit Austritt zur Terrasse und Zugang zur Küche. Von der Küche aus erreicht man dann den Abstell- und Versorgungsraum mit Heizung etc. Von der Diele aus Zugang zum Schlafzimmer mit Ankleide, Büro/Kinderzimmer, Badezimmer und Hauswirtschaftsraum.

Ausstattung

Die Ausstattung ist top-modern und komplett barrierefrei, u. a. toller Kamin im Wohnbereich, hier ist die Decke auch komplett bis zum Dachfirst geöffnet und zusätzliche Schrägflächenfenster sorgen für einen tollen Lichteinfall, Wärmepumpe mit Photovoltaik für Heizung und Warmwasser, überall Schiebetüren, Bad mit Wanne und Dusche, weiße Kunststofffenster und Außenrollos, Rolllotrons, große, überdachte Terrasse, extra große PKW-Garage uvm. Überzeugen Sie sich gerne vor Ort von diesem außergewöhnlich schicken und überdurchschnittlich gut ausgestatteten Haus!

Sonstiges

Das Grundstück ist 879 m² groß und nach Westen ausgerichtet, die Wege und Terrasse sind top angelegt, lediglich der Gartenbereich müsste vom Ewerber noch instand gesetzt bzw. angelegt werden - vielleicht Ihr neues Projekt für den Sommer?

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 29.02.2016

Endenergiebedarf Wärme: 11 kWh/ (m²a) inklusive Warmwasser

Energieeffizienzklasse: A+,

Baujahr: 2015

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann senden Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten, damit wir Ihnen unverzüglich unser ausführliches Exposé mit weiteren Fotos, Grundrissen, Lageplan und Energieausweis zusenden können.

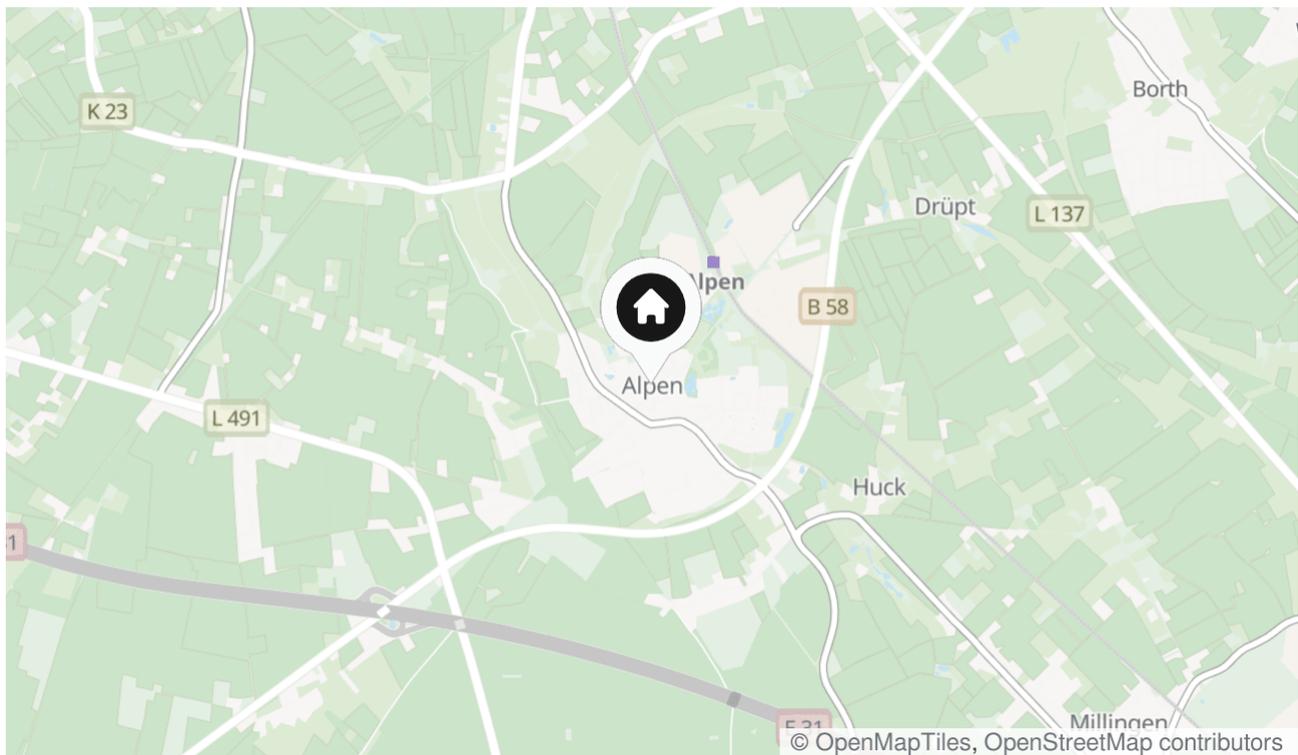
Das Exposé erhalten Sie von uns als Link; falls Sie nach zwei Arbeitstagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach oder kontaktieren Sie uns bitte telefonisch!

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund des automatisierten Exposé-Versandes auf eventuelle Fragen und Besichtigungswünsche bei Ihrer ersten Anfrage nicht reagieren können. Bitte nehmen Sie nach Prüfung unseres Exposés Kontakt mit uns auf, um Besichtigungstermine abzustimmen oder anstehende Fragen zu klären. Herzlichen Dank!

Lage & Umgebung

46519 Alpen - Menzelen-Ost

Der Bungalow liegt in einem Neubaugebiet (Spielstraße) im Alpener Ortsteil Menzelen-Ost. Die Umgebung ist von schicken neuen Einfamilienhäusern geprägt und sehr familienfreundlich. Nur ein paar Meter weiter beginnen die Wiesen und Felder, die zu vielfältiger Freizeitgestaltung einladen. Auch der Badesee in Menzelen ist nur ein paar Minuten entfernt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

11 kWh/(m²*a)

Heizungsart

Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger

Strom Luftwärmepumpe

Gültig bis

27.02.2026





Bungalow in Menzelen-Ost



Straßenansicht



Eingangsbereich



Wohn-/Esszimmer



Wohnbereich



extra hohe Decke



Kamin



Küche (EBK)



Hausanschlussraum



Büro/Kinderzimmer



Schlafzimmer mit...



...Ankleide



Badezimmer mit Wanne und...



...ebenerdiger Dusche



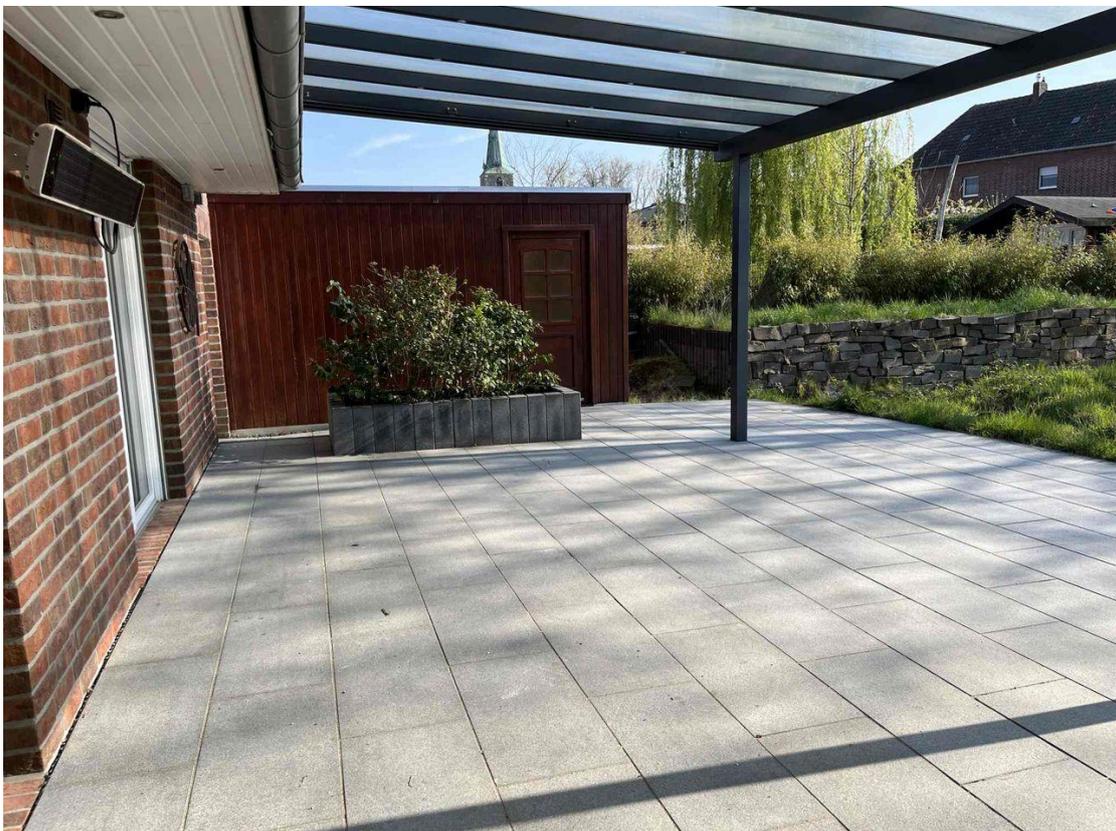
Gäste-WC



Waschküche



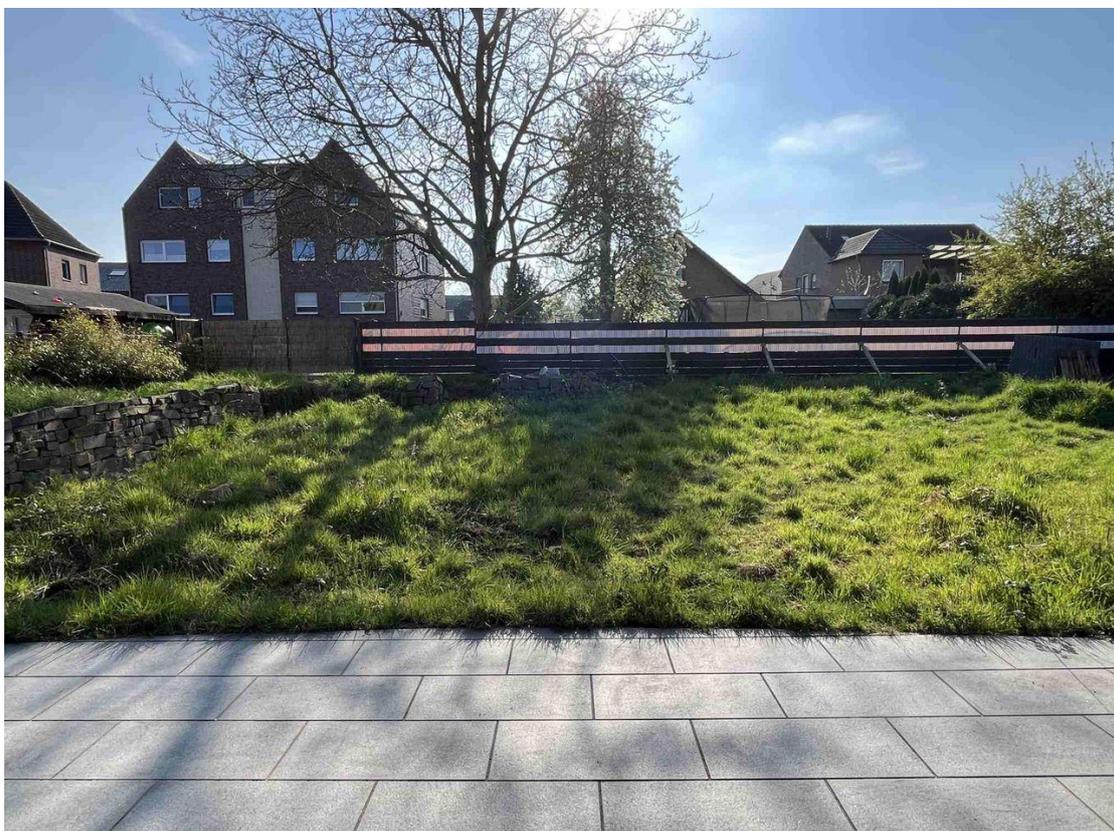
Ausbaureserve



Überdachte Terrasse...



...das zweite Wohnzimmer im Sommer!



Blick in den Garten



extra große Garage



Schuppen vor der Garage



Gartenansicht



Einfach ein schöner Ort zum Wohnen!

Kontakt

Hoffmann Immobilien GmbH

Uerdinger Str. 24

47441 Moers

Telefon: 02841 91990

E-Mail: r.stumpf@hoffmann-ivd.de

Ihr Ansprechpartner

Ramona Stumpf

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

