



K E N S I N G T O N®

Finest Properties International

Hier wollen Sie wohnen! Tolles Familienhaus ++ Erdwärmepumpe ++ PV-Anlage ++ Top-Zustand



Allgemein:

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Objektnr. extern: | Kensington_KMS_340 | Datum: | 15.10.2024 |
| Nutzungsart: | Wohnen | Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Haus | Baujahr: | 2007 |
| Ort: | 48346 Ostbevern | Wohnfläche: | 136,50 m ² |
| Nutzfläche: | 112,40 m ² | Grundstücksfläche: | 863,00 m ² |
| Anzahl Zimmer: | 6,0 | Anzahl Schlafzimmer: | 4,0 |
| Anzahl Badezimmer: | 2,0 | Anzahl sep. WC: | 1,0 |
| Anzahl Stellplätze: | 2,0 | Zustand: | Gepflegt |

Preise:

| | | | |
|---------------|--------------|-------------------|-------|
| Preis: | 589.500,00 € | Provision: | 3,57% |
|---------------|--------------|-------------------|-------|

Energiepass:

| | | | |
|----------------------------------|-----------|--------------------------|-----------------------------|
| Art des Energieausweises: | BEDARF | Gültig bis: | 2034-06-30 |
| Jahrgang: | 2014 | Baujahr Heizung: | 2007 |
| Wertklasse: | A | Befuerung: | Erdwärme |
| Primärer Energieträger: | ERDWAERME | Endenergiebedarf: | 35.10 kWh/m ² /a |

Ansprechpartner:

| | | | |
|-----------------|---|----------------|---------------------------------------|
| Firma: | Solima Immobilien-Marketing GmbH & Co. KG | Name: | Roland Füchtenhans |
| Straße: | Sassenberger Straße 5 | Ort: | 48231 Warendorf |
| Telefon: | +49 2581 9 66 55 | E-Mail: | muenster@kensington-international.com |
| www: | www.kensington-muenster.com | | |

Infrastruktur:

Flughafen in : 10 km

Objektbeschreibung:

Was für ein faszinierendes Familienhaus! Das ist wahrscheinlich Ihr erster Gedanke, wenn Sie die Bilder und den fabelhaften Zustand dieses Hauses das erste Mal sehen, dabei haben Sie bis dahin nicht einmal lesen können, was dieses besondere Haus überdies bietet.

In 2007 wurde dieses Haus in hochwertiger Massivbauweise von einem sehr erfahrenen und anerkannten Bauunternehmen nach Maßgabe eines KfW 60 Hauses bereits äusserst energetisch errichtet. Die zahlreichen Details hierzu wie Art der Wärmepumpe, PV-Anlage etc. finden sich in unserem ausführlichen Exposé wieder. Gerne übersenden wir Ihnen dies unverbindlich auf Anfrage zu.

Jeden Tag freuen Sie sich aufs Neue über den tollen Grundriss Ihres Hauses mit einem riesigen Wohnzimmer, der angebundenen, aber separaten Küche, dem Duschbad im Gäste-WC und dem Gäste-/Arbeitszimmer auf dieser Ebene und den geschickt ausgenutzten und vorgesehenen Abstellbereichen im Übergang zur Garage, unter der Treppe. Sicherlich sehr gerne nutzen Sie auch den rückwärtig nachträglich errichteten wintergartenähnlichen Anbau, der als Spiel-, Arbeits- oder Hauswirtschaftsbereich Gold wert sein kann.

Lage:

Ostbevern ist eine lebendige Gemeinde mit einer Einwohnerzahl von etwa 8.000 Menschen. Der Ortsteil Brock ist ein kleinerer Teil dieser Gemeinde und beherbergt ungefähr 500 Einwohner. Die Bewohnerstruktur in Ostbevern und insbesondere in Brock ist bunt gemischt, mit Familien, Senioren und jungen Erwachsenen. Die Gemeinde zeichnet sich durch ein aktives Vereinsleben und eine starke Gemeinschaft aus, die sich in zahlreichen Veranstaltungen und Aktivitäten widerspiegelt. In Brock findet man vor allem Einfamilienhäuser und kleinere Wohnanlagen, die eine ruhige und familiäre Atmosphäre bieten.

Ausstattung:

Nachfolgend finden Sie eine auszugsweise Aufstellung der Besonderheiten Ihres neuen Zuhauses:

- Wärmepumpe
- Energiestandard: KfW 60 Effizienzhaus
- PV-Anlage mit sehr guter Einspeisevergütung von 2012
- elektrische Rolläden
- Gäste-WC mit bodengleicher Dusche
- Einbauküche
- Kaminanschluss

- barrierefreies Erdgeschoss mit möglichem Schlafrum, Duschbad und breiteren Türen
... und die Liste geht noch deutlich hierüber hinaus!

Gerne übersenden wir Ihnen unser vollständiges Exposé.

Sonstiges:

... ein rundum wohl perfekt durchdachtes, äusserst gewissenhaft umgesetztes und nachhaltig werterhaltenes Haus,
was sich heute so perfekt darstellt als hätten Sie es gerade für sich neu errichtet!

Bilder

Ansicht



Ausfahrt



Eingang



Grundstück



Ausblick vom Haus



Detailansicht



Frontansicht



Flur



Wohnen



Wohnen



Arbeiten / Gast



Küche



Küche



Detail



Gäste-WC



Gäste-WC



Anbau - Wintergarten



Gartenhaus



Mehrzweckraum



Haustechnik



Zwischenflur

An advertisement for property valuation. It features a close-up of a hand using a calculator. The text reads: **WERT-ERMITTLUNG**
Wie viel ist Ihre Immobilie wert?
Jetzt kostenlos bewerten lassen!
www.bewerte-deine-immo.de

KENSINGTON
Finest Properties International

Innentreppe



Schlafen



Bad



Bad OG



Büro / Schlafen



Schlafen



Fernsehraum



Erdgeschoss

Erdgeschoss



Exposplan, nicht maßstäblich

EG mit Garage

Erdgeschoss



Exposplan, nicht maßstäblich

1m 2 3 4 5

Obergeschoss

Obergeschoss



Exposplan, nicht maßstäblich

1m 2 3