



Haus

**Modern und Energieeffizient –
Doppelhaushälfte in
Wassenberg-Rothenbach**

**Objekt-Nr.:
20049-3315**

labels.forSale

in 41849 Wassenberg





Details

Preise	Kaufpreis	389.000 €
	Käuferprovision	3,57% incl. MwSt.
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
	Modernisierungen	2022
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 97 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	field.approximately 300 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 97 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2011
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	neuwertig
	Lage/Gebiet	Wohngebiet
	Unterkellert	Nein
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Dachboden	✓
	Abstellraum	✓



Stellplätze

Stellplatz	Anzahl
	5

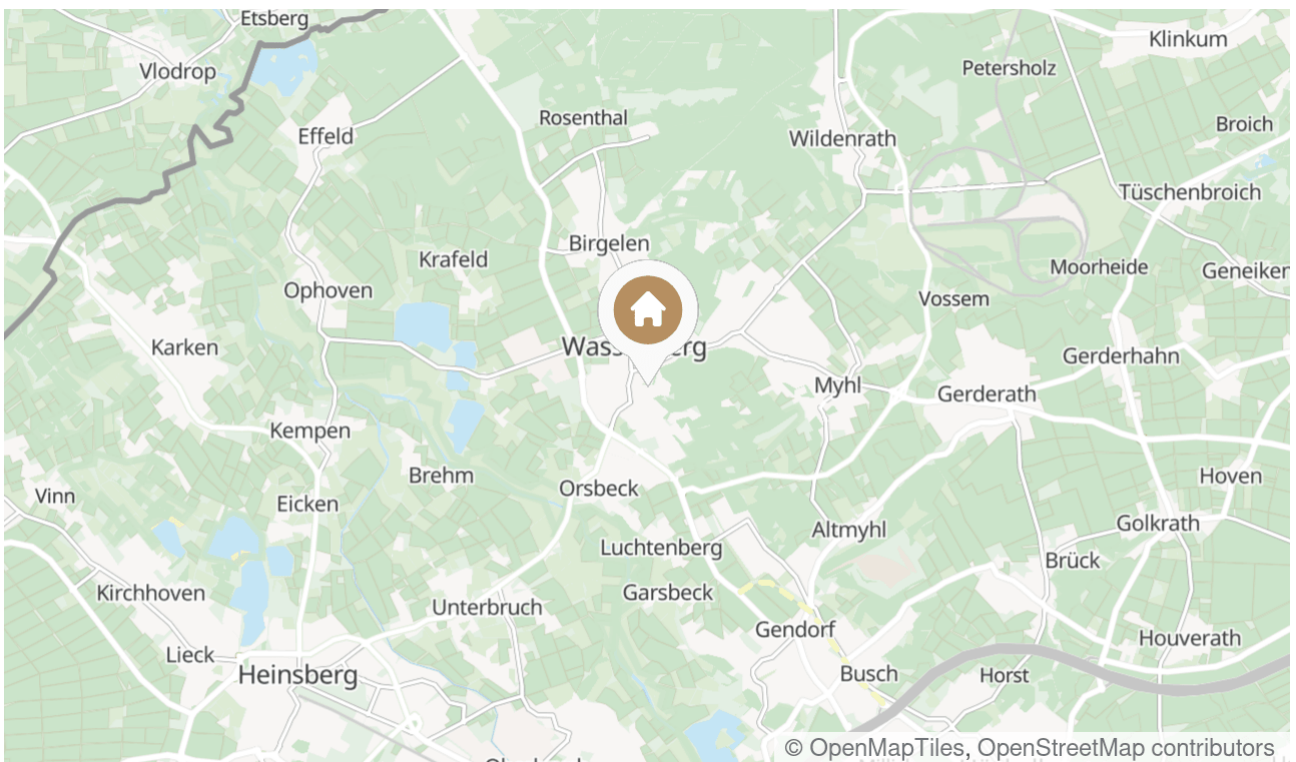
Beschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2011 mit einer Wohnfläche von 97m². Das Haus ist perfekt für Familien, die nach einem stilvollen und komfortablen Zuhause suchen. Beim Betreten des Hauses werden Sie sofort von der offenen Gestaltung und dem hellen, luftigen Ambiente beeindruckt sein. Der geräumige Wohnbereich verbindet nahtlos Wohnzimmer, Essbereich und die moderne Küche miteinander. Die offene Küche ist ein wahres Highlight und bietet viel Platz zum Kochen und Unterhalten. Die Doppelhaushälfte verfügt über drei Schlafzimmer, die alle ausreichend Platz für Erholung und Privatsphäre bieten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, um Ihren Bedürfnissen gerecht zu werden. Ihr neues Zuhause ist mit einer Wasserwärmepumpe ausgerüstet und verfügt des weiteren über eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, die 9kWh Strom erzeugt und einen Speicher für überschüssige Energie vorweist. Im Garten erwartet Sie eine überdachte Terrasse, die den idealen Ort zum Entspannen und Genießen des Außenbereichs bietet. Hier finden Sie sogar einen Whirlpool, der ein echtes Urlaubsfeeling vermittelt. Der gesamte Gartenbereich ist geschmackvoll gestaltet und lädt zu gemütlichen Abenden im Freien ein. Ihr Pkw parken Sie bequem in Ihrer Garage, dort ist auch Platz für ein Wohnwagen.

Lage & Umgebung

41849 Wassenberg

Der Wassenberger Ortsteil Rothenbach ist landschaftlich besonders reizvoll gelegen, bietet eine Vielzahl an Wanderwegen sowie Freizeitaktivitäten und erfreut sich großer Beliebtheit. Ob Sie nun bald endlose Spaziergänge im Wald und auf Feldern machen. Für Naturliebhaber am angrenzenden Wald, für passionierte Golfspieler an der Golf Club Residenz Rothenbach oder für Familien mit Kinder am Strandbad Effelder Waldsee also genau das Richtige.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

13.06.2033

Endenergiebedarf

43 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A

Baujahr

2011

Befeuerungsart

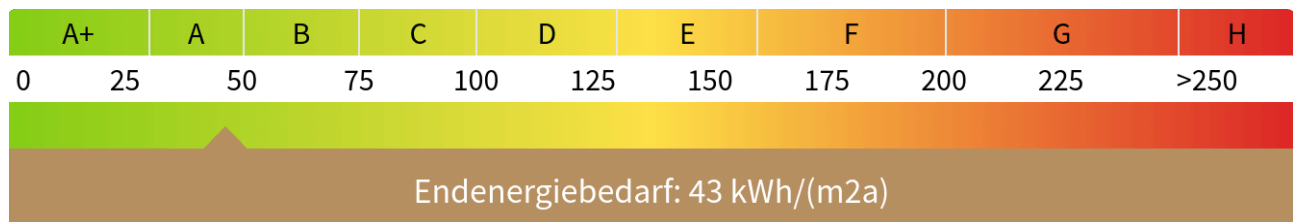
Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart

Fußbodenheizung

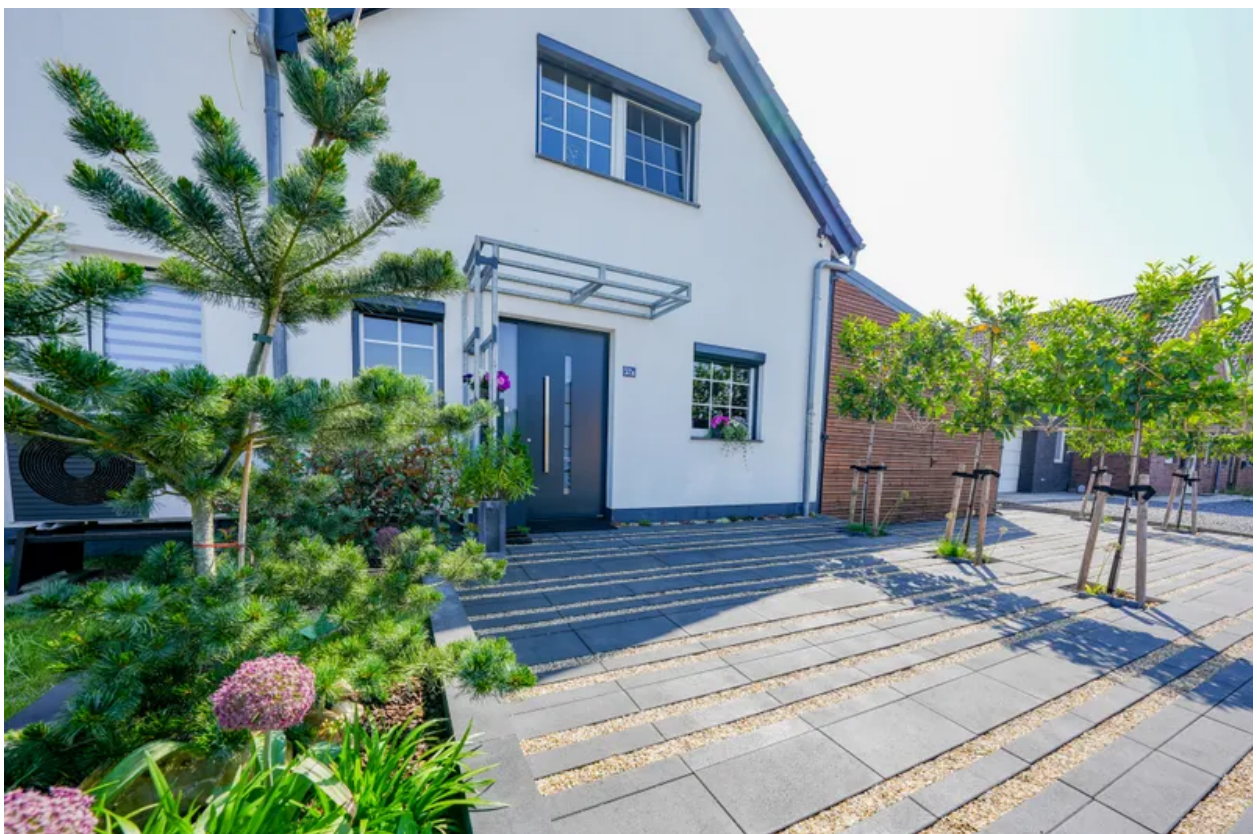
Energieausweis

2014





1



2



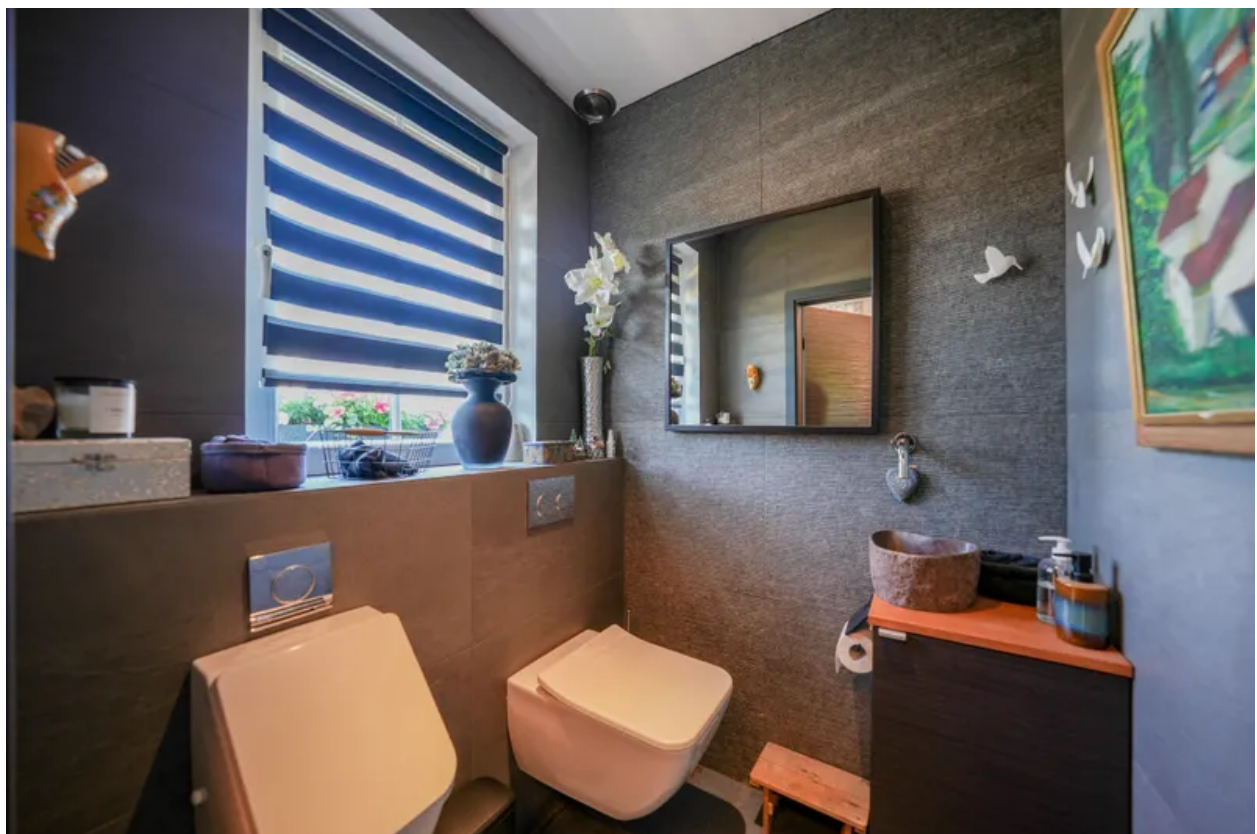
3



4



5



6



7



8



9



10



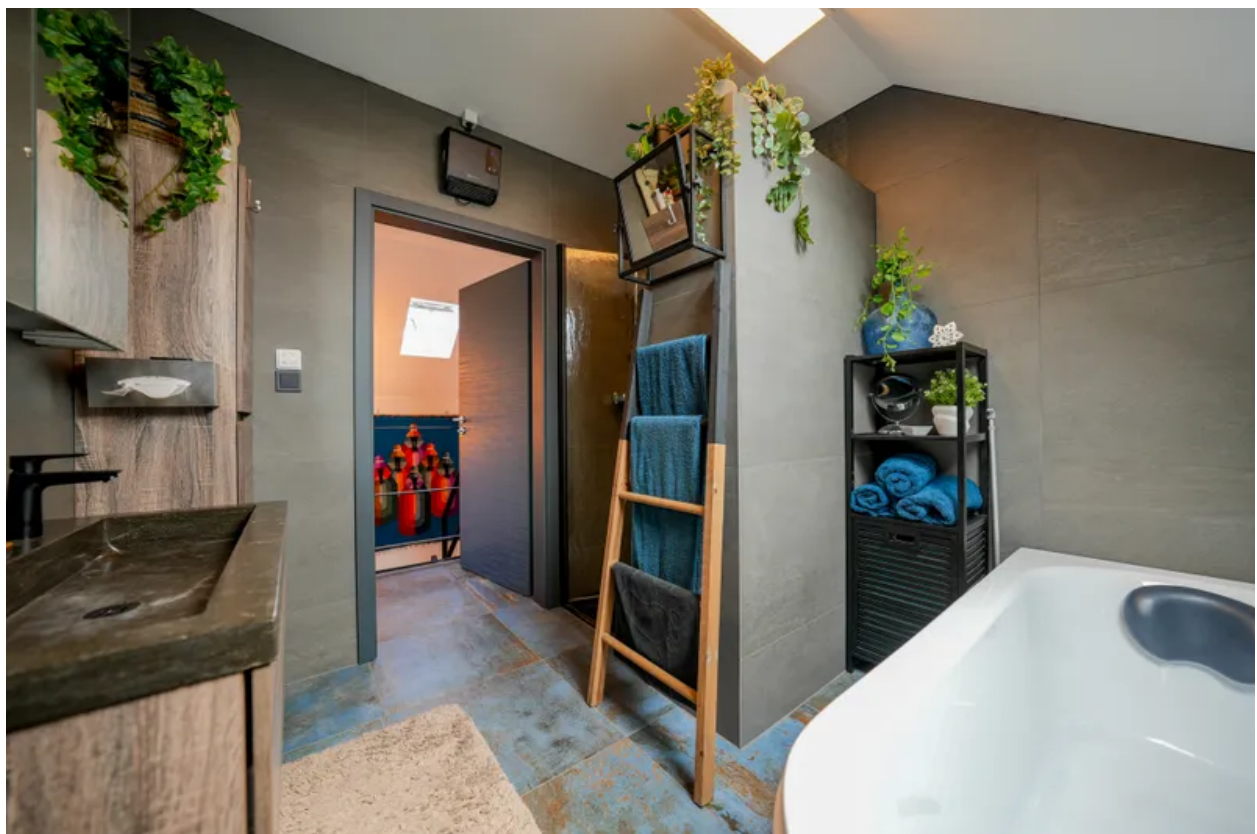
11



12



13



14



15



16

Kontakt

Telefon: +49 2452 9787819

E-Mail: m.cinakli@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Melisa Cinakli

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

