

Exposé

Bungalow in Kempen

Luxuriöser, grosszügiger Architekten-Bungalow Bj.2004



Objekt-Nr. OM-328616

Bungalow

Verkauf: **840.000 €**

Ansprechpartner:
Heeling
Telefon: 01520 7238789

47906 Kempen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	680,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	198,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	61,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser grosszügige Architektenbungalow aus dem Jahr 2004 wurde in höchster Bauqualität von der renommierten ortsansässigen Firma Thelen errichtet und vereint luxuriösen Wohnkomfort mit durchdachtem Design. Der Bungalow wird mit einer 70qm großen Bangkirai Terrasse eingerahmt und öffnet sich in den liebevoll angelegten mediterranen Garten.

Highlights im Überblick:

Erdgeschoss:

- Schücco Haustür und Kunststofffenster mehrfach gesichert
- Großzügiger, lichtdurchfluteter Eingangsbereich, direkter Zugang zum Untergeschoss und zur Garage
- Gäste WC mit Fenster
- luxuriöses Badezimmer mit Infrarot-Sauna
- 2 Tageslichtträume
- offenes Wohnkonzept 57qm mit Wintergarten
- lichtdurchflutet mit hohen Decken und Zimmertüren
- elektrische Rollos
- Italienische Feinsteinzeug-Bodenfliesen
- Bodentiefe Fenster in allen Räumen mit Insektenschutz.
- Küche Schüller Next125 mit Kochinsel und Miele Einbaugeräten: Dampfgarer, Tellerwärmer, Speisewärmer, Granitarbeitsplatte u.v.m.

Dachgeschoss:

- Ausbaureserve

Untergeschoss:

Deckenhöhe: 2,50m

Fenstermasse: 1,44m x 1,73m

- Großer Vorraum
- 3 vielseitig nutzbare Tageslichtträume mit übergroßen Fenstern und gefliesten Lichtschächten

- Duschbad mit Tageslicht
- Werkzeugraum, Heizungsraum, Hausanschlussraum,
- Hauswirtschaftsraum, Vorratsraum

Aussenbereich/ Garten:

- 70qm Terrasse
- Terrassenüberdachung Westseite
- Grillplatzüberdachung Ostseite

- Brunnenpumpe zur Gartenbewässerung
- eingezäunter Garten mit zusätzlichen Gabionen aus Zink mit Basaltsteinfüllung
- Gartenhaus und Holzunterstand

Ausstattung

Das gesamte Haus zeichnet sich durch einen lichtdurchfluteten großzügigen Charakter aus. Es ist äußerst gepflegt und neuwertig, gut durchdacht und mit einem sicheren Gespür für Gestaltung geprägt. Der Wintergarten dient als einladendes Esszimmer mit einer ansprechenden Atmosphäre für Familie und Gäste.

Der komplett eingezäunte nicht einsehbarer Garten, bietet sehr viel Privatsphäre. Durch die Terrassenüberdachungen, ist es möglich auch bei Regenwetter zu grillen und den Garten zu genießen. Das verklinkerte Gartenhaus ist ca 17qm groß, hinzu kommt ein überdachter Holzlagerplatz von ca 4qm. Vor dem Haus stehen 4 Stellplätze zur Verfügung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie liegt an einer ruhigen Seitenstrasse mit Einfamilienhäusern und sehr netter Nachbarschaft. Hoher Freizeitwert, da die Fahrradrouten fast vor der Tür beginnt. Wohnen im Grünen mit schneller Autobanbindung an der A40 und A57. 9km bis nach Krefeld, 4km bis nach Neukirchen-Vluyn. In wenigen Minuten erreicht man die Bushaltestelle, die Post, die Apotheke, den Bäcker, den Supermarkt sowie Kindergarten und Grundschule.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Esszimmer/ Wintergarten

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick auf den Kamin



Master Bad I

Exposé - Galerie



Master Bad II

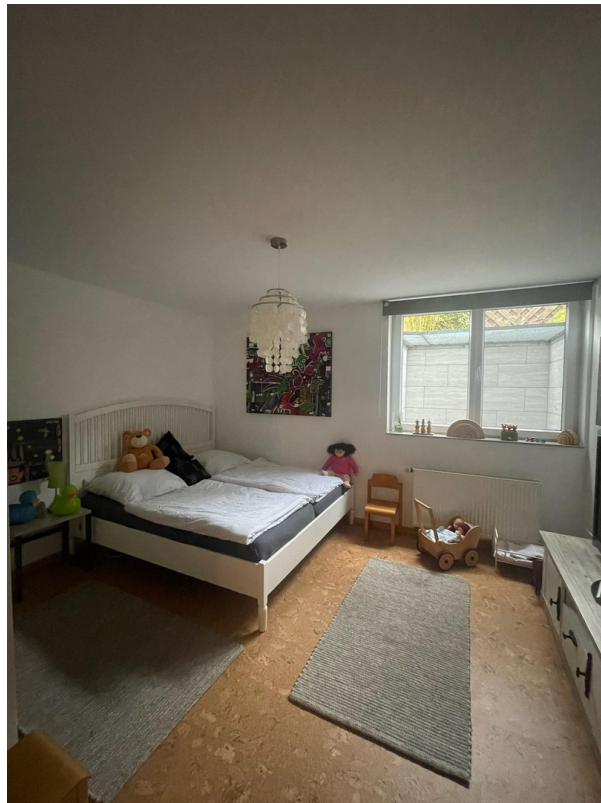


Master Bad III (Sauna)

Exposé - Galerie



UG - Vorraum



UG - Gästezimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Grillplatz

Exposé - Galerie



Gartenansicht im Sommer