

FAMILIENTRAUM XXL

48282 Emsdetten, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-003956



Wohnfläche ca.: **210 m²** - Zimmer: **9** - Kaufpreis: **359.000 EUR**



FAMILIENTRAUM XXL

Objekt ID	MM-003956
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	48282 Emsdetten Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	210 m ²
Nutzfläche ca.	190 m ²
Grundstück ca.	550 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	7
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1969
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse West, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	359.000 EUR



Objektbeschreibung

FAMILIENTRAUM XXL

Sie wünschen sich ein gemütliches, gepflegtes Familiennest in bester Lage von Emsdetten mit viel Platz für eine große Familie oder als Mehrgenerationenhaus? Dann haben wir etwas für Sie, das Ihre Erwartungen möglicherweise noch übertrifft!

Das ursprünglich im Jahr 1969 erbaute Haus befindet sich in Sackgassenlage, ganz in der Nähe der Emsauen und bietet kurze Wege in die Innenstadt.

Es wurde in massiver Bauweise mit insgesamt 210 m² Wohnfläche auf einem ca. 550 m² großen Grundstück errichtet.

Schon beim Betreten des Entrées bekommt man einen Vorgeschmack auf die Großzügigkeit und gehobene Ausstattung dieser besonderen Immobilie. Von dort aus bietet sich der Zugang zu allen Zimmern; der gemütlichen Küche, ausgekleidet mit viel Naturholz, dem angrenzenden Essbereich, sowie dem lichtdurchfluteten Wohnzimmer, das Zutritt gewährt zur gefliesten Außenterrasse und dem wunderschönen Garten mit Westausrichtung.

Ein großes Schlafzimmer mit Bad en Suite und ein weiterer Raum, der zurzeit als Büro genutzt wird, runden das Wohnkonzept im Erdgeschoss ab.

Über eine schicke Marmortreppe erreichen Sie das Gäste-WC und das erste Obergeschoß, wo sich fünf weitere Räume befinden, die zu individuellen Zwecken genutzt werden können, sowie ein weiteres Tageslichtbadezimmer. Hier können Sie sich auf den großzügigen Balkon mit Blick in Ihren Garten freuen, der über zwei Zimmer erreicht werden kann.

Die zudem vollunterkellerte Immobilie überrascht unter anderem mit einem Werkzeugraum und einem vollausgestatteten Partyraum, indem sich als Highlight ein Kamin befindet, der zu gemütlichen Abenden mit Freunden und Familie einlädt.

Sind Sie neugierig geworden? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

- freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus
- Massivbauweise
- naturnahe, ruhige und dennoch zentrale Lage
- hochwertige Ausstattung
- großzügiges Raumkonzept
- Grundstück mit Westausrichtung
- Tageslichtbäder
- Vollkeller mit Partykeller und Kamin
- Werkstattraum
- Ausbaureserve Dachgeschoss
- Doppelgarage und Stellplatz

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und



Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.01.2033
Baujahr	1969
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Die Stadt Emsdetten bietet mit seinen 36.000 Einwohnern einen idealen Ort zum Wohnen, Leben und Arbeiten mit einer sehr guten Infrastruktur eingebettet in die Natur.

Neben einer Vielzahl von Kindergärten sind auch alle Schulformen mit Ganz- oder Halbtagsangeboten vertreten. Viele mittelständische Unternehmen haben hier ihren Standort gefunden und durch die wirtschaftliche Entwicklung werden regelmäßig neue Mitarbeiter gesucht.

Sportlich hat die Stadt auch einiges zu bieten. Freuen können Sie sich auf ein wunderschön gelegenes Waldfreibad und ein nagelneues Hallenbad. Neben diversen Fußball-, Reit- und Tennisvereinen, wird Tanzen und Handball hier großgeschrieben. Der TV Emsdetten ist eine echte Größe im deutschen Handball und schon seit Jahrzehnten in der zweiten Bundesliga zu Hause.

Die Innenstadt bietet neben einer abwechslungsreichen Gastronomie, diversen Veranstaltungen im Bereich Musik, Comedy, Theater und Sport, zwei wöchentliche Marktstage mit vielen Angeboten aus der Region. Beliebtes Fortbewegungsmittel ist hier das Fahrrad, mit dem man den wunderschönen Emsauenweg erkunden kann.

Münster ist in ca. 25 Minuten mit dem PKW oder mit der Bahn in 20 Minuten zu erreichen. Auch die direkte Nähe zum Flughafen Münster-Osnabrück (FMO) bietet Ihnen viele Möglichkeiten.





Familienraum XXL



Küche



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer





Badezimmer



Badezimmer



Büro



Büro



Flur



Flur





Gäste-WC



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur



Badezimmer OG





Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Hausansicht

