

HOMANN

IMMOBILIEN

Immobilienexposé

**Schönes Einfamilienhaus in Telgte! Im Winter
einziehen und sich ohne Renovierungsstau
wohlfühlen!**

Objekt-Nr.:
984



Haus to buy

Schönes Einfamilienhaus in Telgte! Im Winter einziehen und sich ohne Renovierungsstau wohlfühlen!


Purchase price
799.000 €

 146 m²
Living space (ca.)

 5
Number rooms

 580 m²
Plot area (ca.)

 2013
Construction year

 1
Number of
bathrooms

Preise & Kosten

Preise	Purchase price	799.000 €
Buyer's commission	3,57%	

Die Immobilie

Object no. 984

Stellflächen	Number of parking spots	4
	Carport purchase price	0 €
	Number of carports	2
	Parking spot purchase price	0 €
	Number of parking spots	2

Weitere Flächen	Living space (ca.)	146 m ²
	Number rooms	5
	Plot area (ca.)	580 m ²

Räume und Flure	Number of bathrooms	1
	Number of separate bathrooms	1
	Number of terraces	2

Weitere Informationen	available from	Winter 2022
Zustand und Bauart	Construction year	2013
	Condition	in new condition
	With cellar	No
Ausstattungsdetails	Chimney	✓
	Conservatory	✓
	Cable/Satellite TV	✓
Sonstige	Heating type	Central heating

Description

Das freistehende Einfamilienhaus wurde im Jahr 2013 in massiver Klinker-Bauweise mit vielen technischen Raffinessen errichtet. In dieser ruhigen Endlage einer Sackgasse finden Sie Ruhe und Abstand zu den Nachbarhäusern. Eine geräumige Auffahrt führt zum Doppel-Carport mit bereits installierten Wallboxen für Ihren Fuhrpark mit E-Mobilität.

Das neuwertige Haus bietet im Erdgeschoss ein großes Wohn-Esszimmer, eine elegante offene Küche, ein modernes Gäste-WC, einen Technikraum/HWR mit Dusche und einen Kalt-Wintergarten mit Schiebetüren, Beschattung, Heizstrahlern und TV-Anschluss. Im Obergeschoss befinden sich ein geschmackvolles und sehr großes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche und vier weitere Zimmer (Schlafen, Kinder, Ankleide und Hauswirtschaftsraum - evtl. als zweites Kinderzimmer zu nutzen).

Equipment

Hier finden Sie ein Haus, das Sie mit seiner Ausstattung begeistern wird:

- freischwebender Kaminofen
- zeitgemäße, moderne Einbauküche mit besonders hochwertigen Geräten und Küchenblock als Raumteiler
- kontrollierte und verdeckte Raumbelüftung (teilweise Kühlung)
- Klimaanlage im Obergeschoss
- abschließbare Fenster
- elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- Rollläden im Obergeschoss mit elektrischer Vorbereitung
- verschiedene Lichtschaltungen über Bewegungsmelder
- Alarmanlage über Handy-Steuerung
- Solarthermie
- PV-Anlage
- diverse Glastüren (teilweise elektrische Öffnung)
- zwei Wallbox-Ladestationen im Doppel-Carport
- lichtdurchfluteter Wintergarten mit Glasschiebetüren und Beschattung
- weitere Stellplätze im Zufahrtsbereich
- gebaut als KfW 70 Haus, erfüllt durch bessere Ausstattungsdetails fast KfW 50

weitere besondere Ausstattungsdetails können ebenfalls übernommen werden:

- Garderobe in Maßanfertigung
- Strahlerschiene in der Diele, Deckenleuchte im Wohnbereich
- drei TV-Geräte (Büro, HWR/Kind, Wintergarten), ein TV-Gerät für Feuchtraumnutzung im Bad

- Granitkugeln im Garten mit Wasserspiel

Preis sind Verhandlungssache

Location description

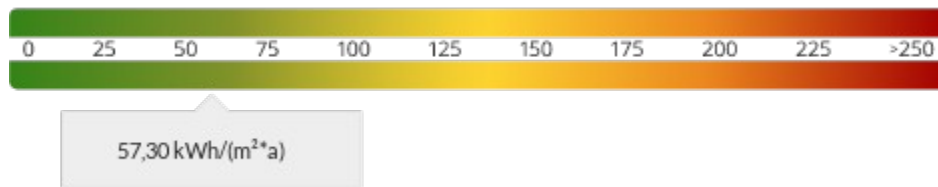
Die im Jahr 1238 gegründete Stadt Telgte gehört zum Kreis Warendorf und liegt in der wunderschönen Parklandschaft des Münsterlandes in ca. acht Kilometer Entfernung zur Universitätsstadt Münster. Telgte ist mit seinen ca. 20.000 Einwohnern über die Grenzen hinaus als Wallfahrtsort bekannt.

Durch die landschaftlich schöne Lage an der Ems zwischen Münster und Osnabrück entwickelte sich diese charmante Stadt mit Ihren alten Bauten und den engen Gassen zu einer besonderen Perle. In unmittelbarer Nähe wurde der Ems-Auen-Park mit 17 Hektar Grünanlagen, einem Natur-Lehrpfad sowie Resten eines mittelalterlichen Wohnhauses angelegt. In der Stadt sind sämtliche Schultypen in modernen Gebäuden vorhanden. Das Bürgerhaus Telgte ist als Kultur- und Tagungszentrum für Kongresse, Messen, Seminare, Feste und Kulturveranstaltungen überregional bekannt und beliebt.

Other

Bitte haben Sie Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständiger Adresse und Telefonnummer beantwortet werden können.

Energiebedarfsausweis



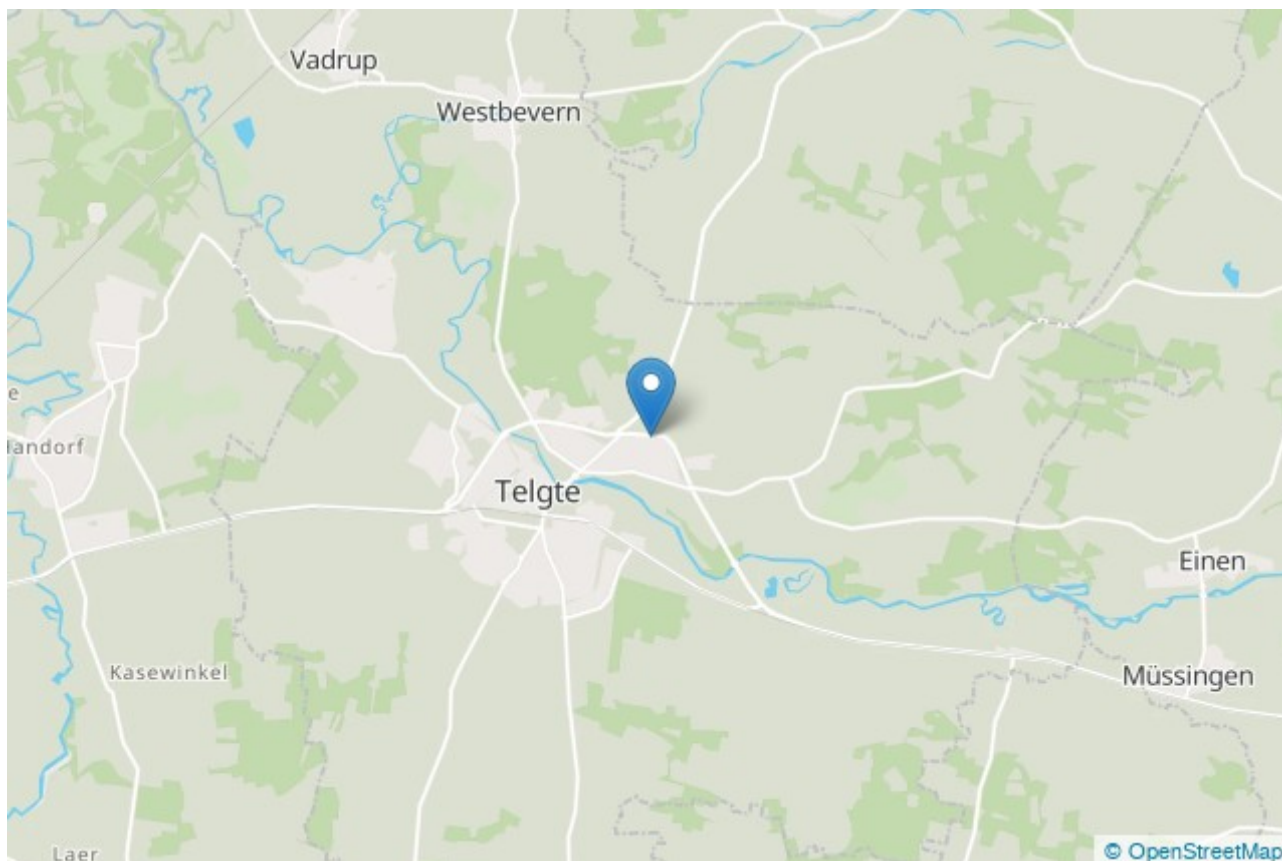
Endenergiebedarf	57,30 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	gas
Heizungsart	zentral
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	B
Gültig bis	21.04.2032

Ihr Ansprechpartner

Name	Nicole Mönnig
Telefon	0251 41848-22
Ort	48143 Münster
E-Mail	n.moennig@homann-immobilien.com
Homepage	https://www.homann-immobilien.com

Lage und Umgebung

48291 Telgte





Das freistehende Einfamilienhaus



Blick auf die PV-Anlage, Solarthermie und Wintergarten



Die großzügige Auffahrt mit Doppel-Carport



Das elektrische Tor



Der Wintergarten mit Glas-Schiebetüren



Der Eingangsbereich



Der Kamin als Raummittelpunkt im Wohn-Essbereich



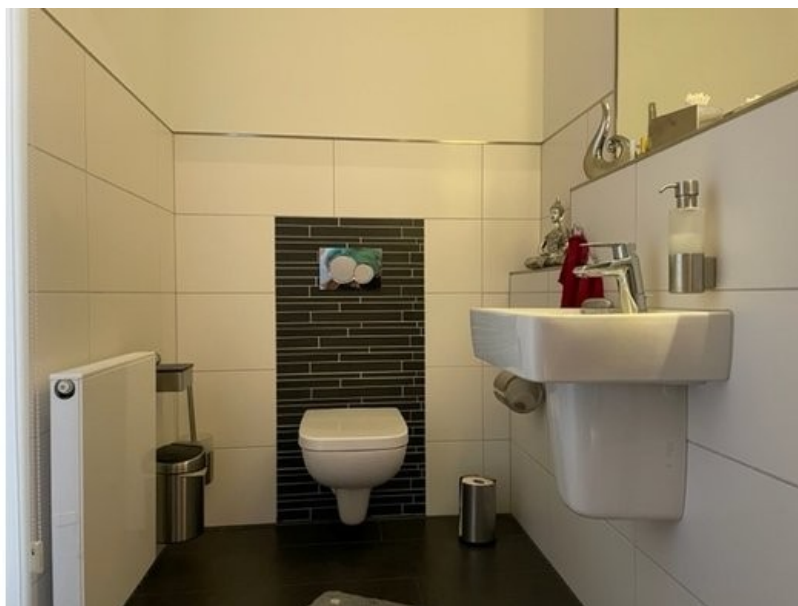
Die Essecke mit Blick zur offenen EBK



Schlicht und elegant... Die moderne Einbauküche



Das große Bad mit ebenerdiger Dusche, Wanne und TV in der Decke



Das elegante Gäste-WC



Das Erdgeschoss mit den großzügigen Rasenflächen



Das Obergeschoss mit den zeitgemäßen Details