



Immobilien-Exposé

**Wunderschönes Einfamilienhaus in
Emsdetten – ohne Renovierungsstau**

Objekt-Nr.:
2971

Einfamilienhaus zum Kauf

in 48282 Emsdetten



Details

[Zum Kauf](#)[Wintergarten](#)

Kaufpreis

649.000 €Kaufpreis pro m²**4.031,06 €**

Wohnfläche

ca. 161 m²

Zimmer

5

Nutzfläche

ca. 100 m²

Grundstücksfläche

ca. 600 m²

Badezimmer

1

Separate WCs

1

Balkone

1

Terrassen

1

Baujahr

1993

Zustand

modernisiert

Unterkellert

Ja

Käuferprovision

3% inkl. USt.

Stellplätze

Garage

Anzahl

1

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus wurde im Jahr 1993 in massiver Bauweise errichtet. Die ruhige Sackgassenlage schenkt Ihnen mit dem überdachten Eingang ein regensicheres Ankommen. Im Erdgeschoss empfängt Sie eine großzügige Diele mit maßgefertigtem Garderobenschrank, ein ruhiges Büro - zur Rückseite gelegen - und ein geräumiges Gäste-WC. Das Herzstück bildet die offene Küche mit Kochblock und großer Induktionsfläche - ein Ort, an dem Kochen zum Erlebnis

wird. Der direkte Blickkontakt zum Essplatz und in den Wohnbereich schafft Nähe und eine behagliche Atmosphäre, während Sie sich mit der Familie oder Ihren Freunden zum geselligen Miteinander treffen. Der sich anschließende Kaltwintergarten eröffnet Ihnen weitere Möglichkeiten Ihre persönlichen Ansprüche zu verwirklichen. Der liebevoll angelegte Garten lädt mit verschiedenen Plätzen - ob in der Sonne oder im Schatten - zu jeder Jahreszeit zum Genießen ein.

Im Obergeschoss bieten drei gut geschnittene Zimmer Raum für Familie, Rückzug und Individualität. Das große, moderne Bad mit freistehender Wanne, Dusche, WC, Bidet und Doppelwaschtisch wird zur privaten Wohlfühloase. Für Familien stellt der ausgebaute Spitzboden (nicht in der Wohnfläche enthalten) eine großzügige Spielfläche und weitere flexible Nutzungsflächen dar.

Das komplett unterkellerte Haus überzeugt durch viel Platz für Hobby, Fitness und Vorräte - ein echtes Plus für aktives Familienleben. Eine übergroße Garage bietet ausreichend Platz für Ihren PKW, für Räder und Gartengeräte.

Selten präsentiert sich ein Haus in einem derart renovierten und bezugsfertigen Zustand. Modernes Wohnen, eine offene Raumgestaltung und viel Platz für Paare oder Familien machen es zu Ihrem neuen Zuhause.

Ausstattung

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Baujahr 1993 und laufende Renovierungen 2010 bis 2024
- Gas-Brennwertheizung von 2006 (Optimierung in 2024)
- Fußbodenheizung im EG (außer in der Diele und im Gäste-WC) und im Bad/OG
- Neue Fliesen im EG in 2010
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten, Küchenblock mit großem Induktionskochfeld
- 3-fach verglaste Fenster im Wohn-, Ess- und Küchenbereich einschließlich elektrischer Rollos in 2010
- Erneuerung aller übrigen Fenster im Erd- und Obergeschoss in 2023
- Designerboden in den drei Räumen im OG gelegt
- Kalt-Wintergarten mit Falt-Schiebetüren
- Vollelektrische Markise aus 2023
- Automatisierte Bewässerungsanlage im Garten
- Große Garage für PKW und Räder, Gartengeräte
- Zusätzlich zwei weitere Stellplätze vor der Garage
- Glasfaseranschluss

Eine umfassende Kellersanierung (alle Außenwände einschließlich der Kehle) wurde im Jahr 2024 durch die Firma Isotec durchgeführt. Im Winter 2023/2024 kam es infolge außergewöhnlich starker Regenfälle zu einem zeitweise erhöhten Grundwasserstand. In diesem Zusammenhang traten an einer Außenwand zwei kleinere Feuchtigkeitsstellen auf. Diese wurden fachgerecht getrocknet. Die anschließend durchgeführte umfassende Sanierungsmaßnahme erfolgte vorsorglich und mit dem Ziel, eine größtmögliche Sicherheit und nachhaltigen Schutz für die Zukunft zu gewährleisten.

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass ich nur komplett ausgefüllte Anfragen einschließlich Ihrer Adresse und Telefon-Nummer beantworten kann.

Ihre Ansprechpartnerin:

Nicole Mönnig
Prokuristin, Bankkauffrau

Festnetz: 0251 - 418 4822

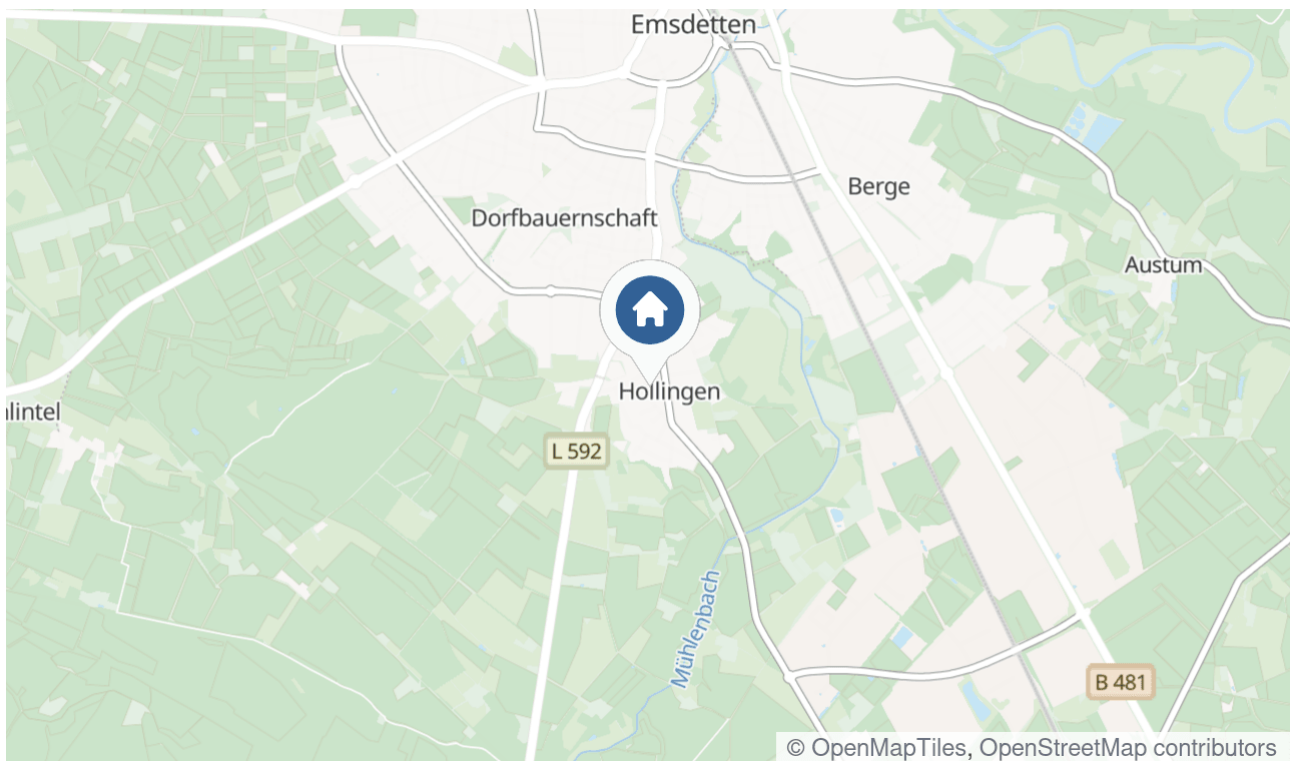
Mobil: 0172 - 522 7283

Email: n.moennig@homann-immobilien.de

Lage & Umgebung

48282 Emsdetten

Dieses schöne und moderne Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage (Sackgassenendlage) von Emsdetten. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und einem sehr angenehmen Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas sind innerhalb kurzer Wege erreichbar und bieten eine sehr gute Versorgung im Alltag. Die Innenstadt sowie der Bahnhof sind nur wenige Minuten entfernt und sorgen für eine komfortable Anbindung in die umliegenden Städte. Grünanlagen und Spazierwege befinden sich ebenfalls in der Nähe und runden die Wohnlage angenehm ab. Insgesamt ein Standort, der ruhiges Wohnen und eine starke Infrastruktur überzeugend verbindet.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Energieausweis gültig bis

12.11.2035

Endenergieverbrauch

87,5 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse

C

Energieausweis Baujahr

1993

Wesentlicher Energieträger

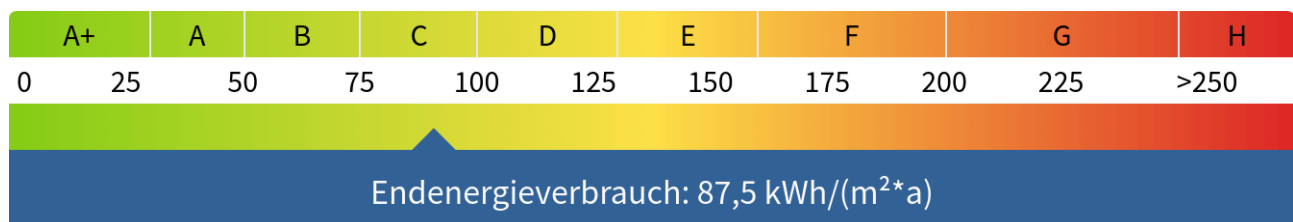
ERDGAS_LEICHT

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Wintergarten



Wintergarten mit Zuwegung zur Garage



Die Frontseite mit Garage und Stellplatz



Der Garten mit viel Platz für Freizeit und Gärtnern



Die schönen Solitärpflanzen



Essplatz mit Zugang zum Wintergarten



Die moderne Küche mit Induktionskochfeld



Platz für gemütliche Stunden auf der Sofalandschaft



Das Büro bzw. Gästezimmer im EG



Das geräumige Gäste-WC



Treppenaufgang ins OG



mit großen Fensterflächen



Das Bad mit freistehender Wanne, WC, Bidet, Doppelwaschtisch, zwei Einbauschränke



Dusche und Badmöbel



Helles Kinderzimmer



Büro- bzw. Kinderzimmer



Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia



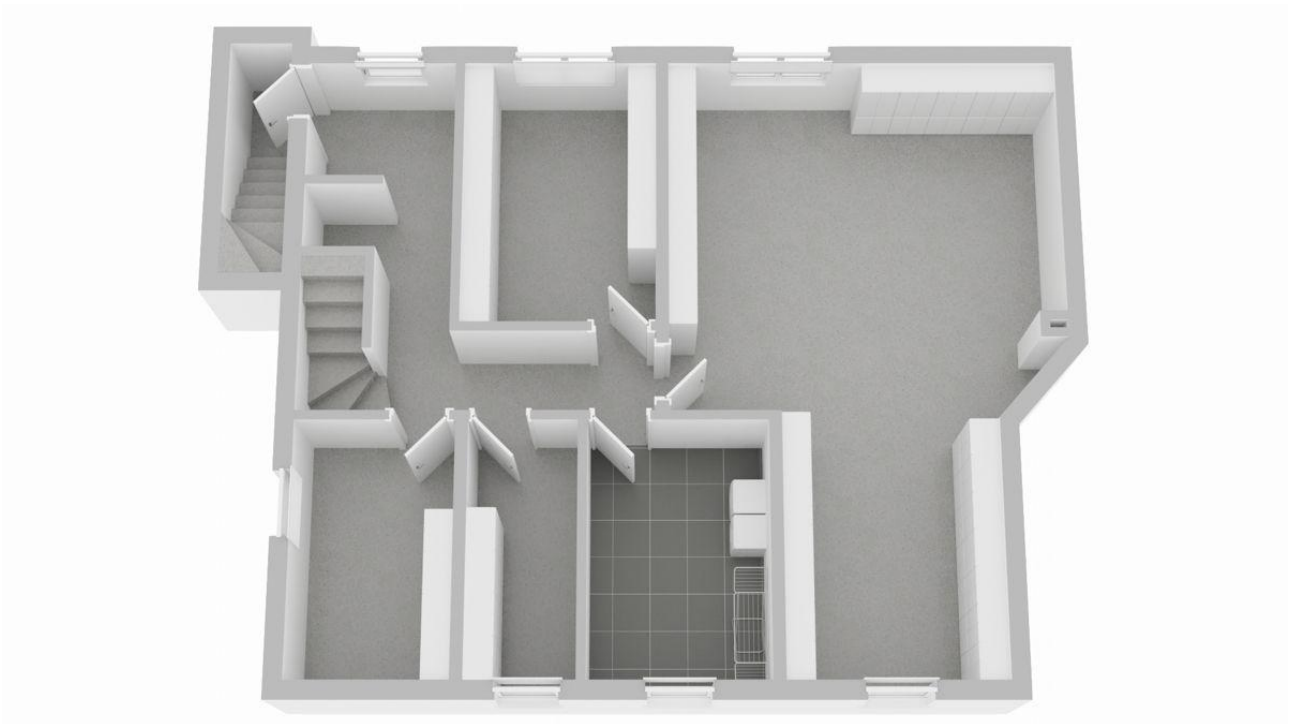
Der ausgebaute Spitzboden - weitere Nutzfläche für viele Ideen



Erdgeschoss und große Garage



Drei Zimmer im OG, großes Bad und Treppe zum Spitzboden



Keller mit Hobbyflächen

Kontakt

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Servatiiplatz 7

48143 Münster

Telefon: 00492514184822

E-Mail: n.moennig@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Nicole Mönnig

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

