heimathafen
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 2026-406

48282 EMSDETTEN

Ein Zuhause zum Wachsen – großzügig, gemütlich und familienfreundlich

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 199 m²	ca. 386 m²	5	649.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**649.000 €**
Wohnfläche	**ca. 199 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 386 m²**
Baujahr	**1989**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**
Kamin	**Ja**
Wintergarten	**Ja**

Käuferprovision	**2,98 %**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**13.02.2026**
Endenergieverbrauch	**122,82 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Baujahr	**2020**
Wesentlicher Energieträger	**ERDGAS_LEICHT**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung, Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Lena Kockmann
Tel. 00492514842230
info@heimathafen-immo.de



Gäste-WC

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und großzügig geschnittene, angebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1989 vereint eine durchdachte Raumaufteilung und modernen Wohnkomfort zu einem Zuhause, das auf Anhieb begeistert. Mit einer Wohnfläche von ca. 199 m² auf einem 312 m² großen Grundstück bietet diese Immobilie viel Platz für Familien, Paare oder alle, die Wert auf ein harmonisches Wohnambiente legen.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich. Das Erdgeschoss überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus Funktionalität und Wohnqualität. Neben einem Gäste-WC und einem praktischen Hauswirtschaftsraum steht Ihnen eine separate Küche zur Verfügung, die genügend Platz für kulinarische Kreativität bietet. Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit stilvollem Kamin sowie angrenzendem Wintergarten, der den Wohnraum auf harmonische Weise erweitert. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten.
Zusätzlich wird derzeit ein an das Grundstück angrenzendes Teilstück im rückwärtigen Bereich unentgeltlich angepachtet und erweitert die Außenfläche auf attraktive Weise.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein privater Rückzugsort mit viel Komfort. Das großzügige Elternschlafzimmer verfügt über eine separate Ankleide sowie ein Bad en Suite. Drei helle Kinderzimmer schaffen ideale Voraussetzungen für die ganze Familie, während ein weiteres Zimmer flexibel als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden kann. Ein zusätzliche Vollbad rundet das Raumangebot perfekt ab.

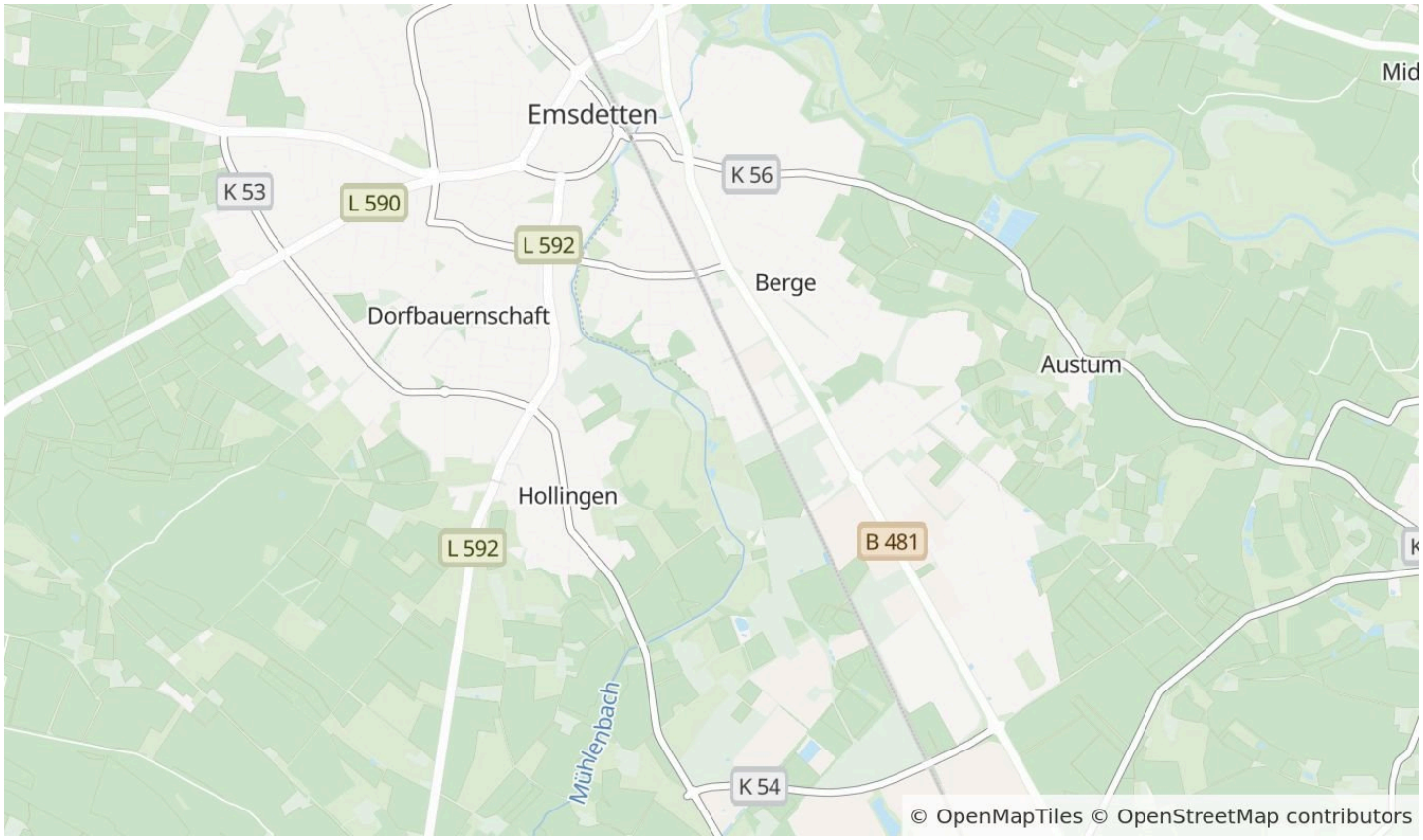
Auch das Untergeschoss überzeugt mit seiner Großzügigkeit und Funktionalität. Zwei geräumige Abstellräume bieten reichlich Fläche für Vorräte oder Hobby. Ergänzt wird diese Ebene durch einen Technikraum. Ein besonderes Merkmal der Immobilie ist die moderne Energieversorgung.
Die im Jahr 2020 installierte Brennstoffzellenheizung versorgt beide Doppelhaushälften zuverlässig mit Heizungswärme und warmem Brauchwasser und erzeugt darüber hinaus kontinuier-

Frau Lena Kockmann
Tel. 00492514842230
info@heimathafen-immo.de

lich Elektrizität. Ergänzt wird das Energiekonzept durch eine großzügige Photovoltaikanlage in optimaler Südausrichtung. In Verbindung mit der bereits vorhandenen Wallbox kann der selbst erzeugte Strom sowohl für die Versorgung des Hauses als auch für das Laden von Elektrofahrzeugen genutzt werden. Dadurch bietet die Immobilie zeitgemäße Voraussetzungen für eine effiziente und kostengünstige Energieversorgung.

Abgerundet wird dieses attraktive Gesamtangebot durch einen PKW-Stellplatz direkt am Haus sowie eine bereits installierte Ladestation für Elektrofahrzeuge. Die Kombination aus Komfort, Flexibilität und dem gepflegten Gesamtzustand macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen in einer angenehmen Wohnatmosphäre schätzen. Die Doppelhaushälften sind nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) voneinander getrennt, sodass jedes Haus eine eigenständige Einheit bildet.

Frau Lena Kockmann
Tel. 00492514842230
info@heimathafen-immo.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Emsdetten. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität aus. Der nahegelegene Emsdettener Stadtpark bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Großzügige Grünflächen, Spazierwege sowie familienfreundliche Angebote schaffen eine besonders attraktive Umgebung für Jung und Alt. Ein weiteres Highlight ist das in kurzer Entfernung gelegene Waldbad Emsdetten. Mit seinen großzügigen Wasserflächen, Spiel- und Freizeitangeboten sowie einem familienfreundlichen Umfeld stellt es insbesondere für Familien mit Kindern ein attraktives Ausflugs- und Freizeitziel dar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der guten Anbindung an die Innenstadt von Emsdetten mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Stadt Emsdetten überzeugt durch ihre zentrale Lage im Münsterland und die Nähe zu umliegenden Städten wie Rheine, Greven und Münster.

Frau Lena Kockmann
Tel. 00492514842230
info@heimathafen-immo.de



Wohn-/Essbereich mit Kamin



Wohn-/Essbereich

Frau Lena Kockmann

Tel. 00492514842230

info@heimathafen-immo.de



Wohn-/Essbereich



Essbereich

Frau Lena Kockmann

Tel. 00492514842230

info@heimathafen-immo.de



Küche (inkl.)



HWR mit Nebeneingang

Frau Lena Kockmann

Tel. 00492514842230

info@heimathafen-immo.de



Eingangsbereich



Kinderzimmer

Frau Lena Kockmann

Tel. 00492514842230

info@heimathafen-immo.de



Kinderzimmer



Vollbad

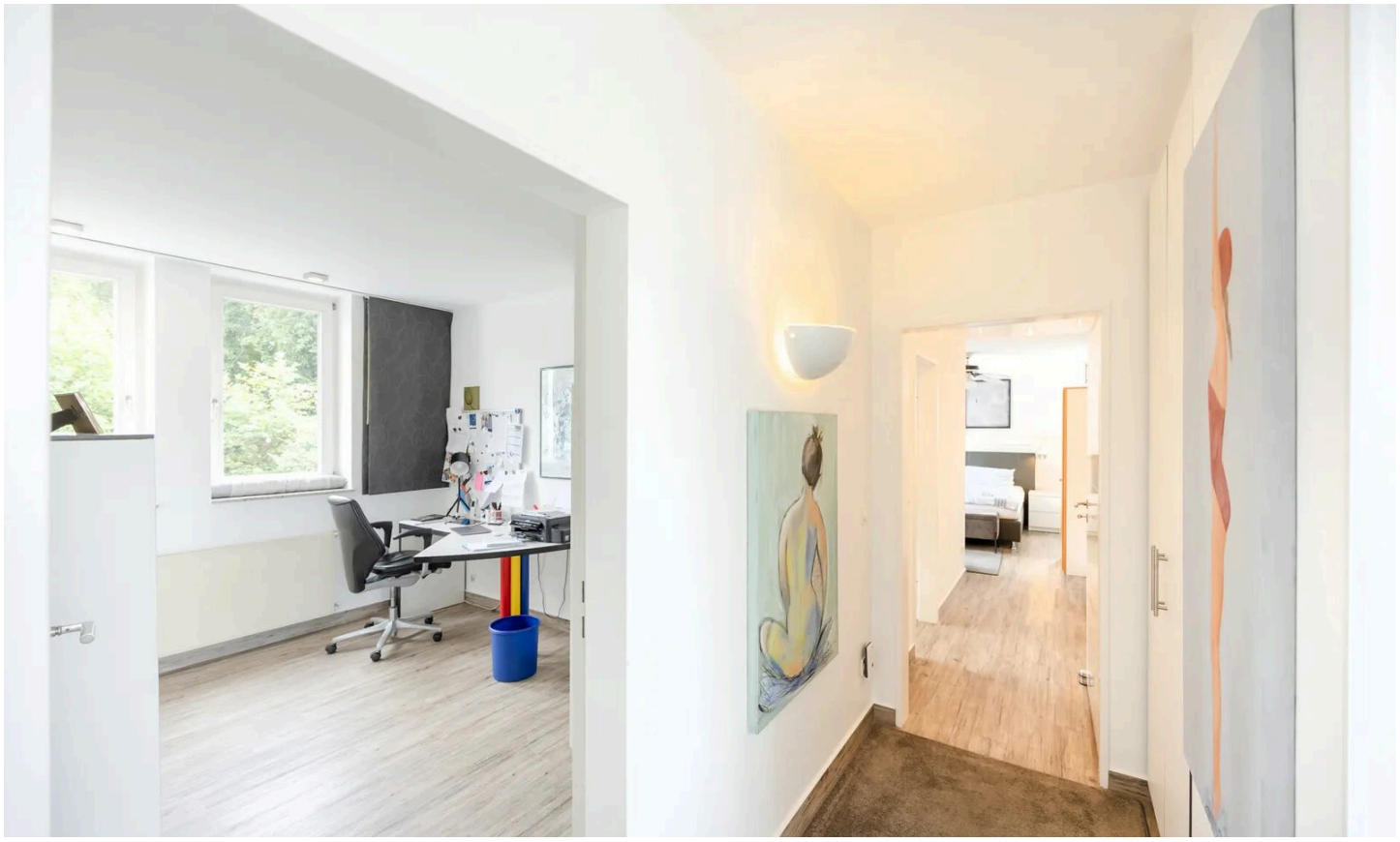
Frau Lena Kockmann

Tel. 00492514842230

info@heimathafen-immo.de



Kinderzimmer



Flur 1.OG

Frau Lena Kockmann

Tel. 00492514842230

info@heimathafen-immo.de



Büro



Duschbad

Frau Lena Kockmann

Tel. 00492514842230

info@heimathafen-immo.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Frau Lena Kockmann

Tel. 00492514842230

info@heimathafen-immo.de



Terrasse



Terrasse

Frau Lena Kockmann

Tel. 00492514842230

info@heimathafen-immo.de

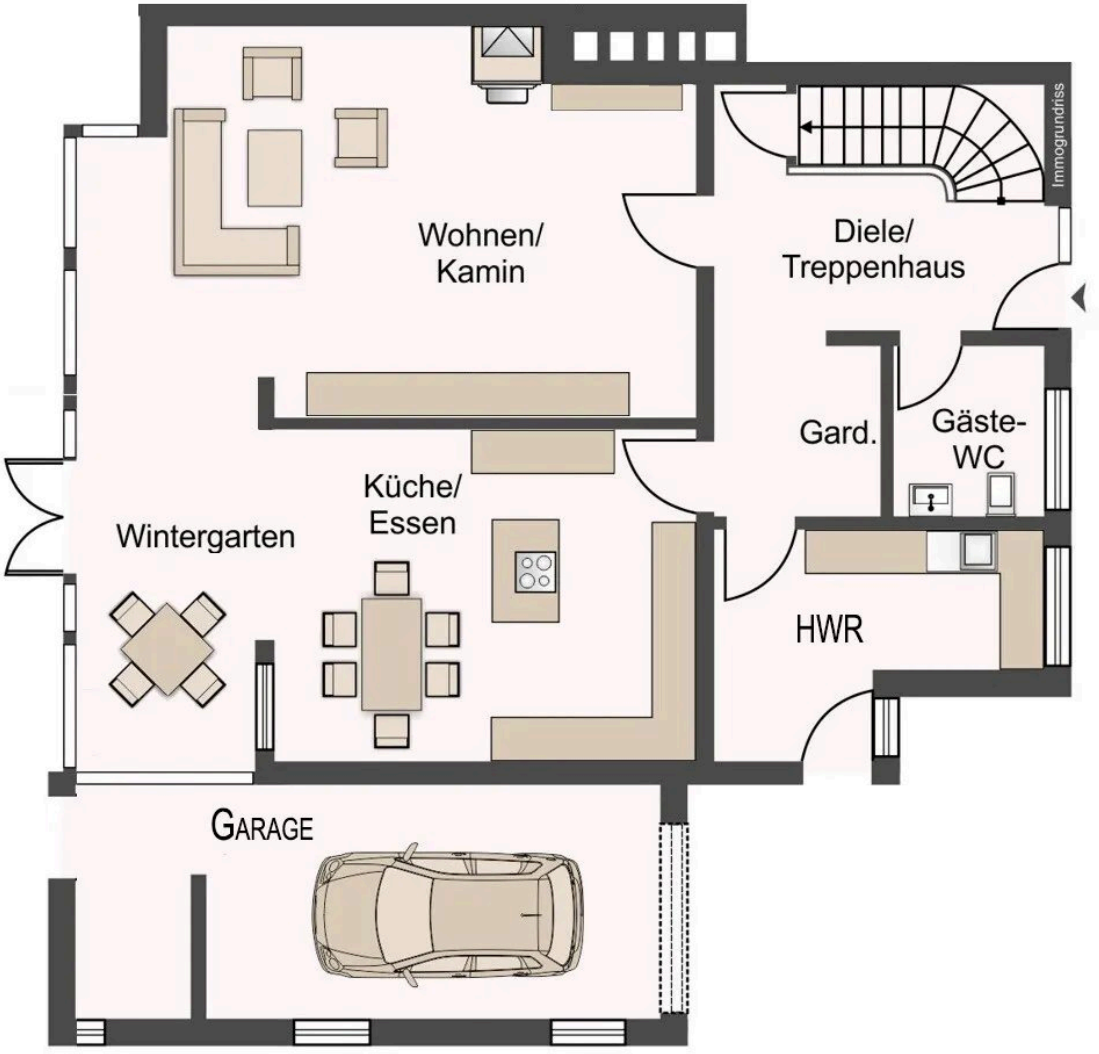


Straßenansicht Sackgasse

Frau Lena Kockmann

Tel. 00492514842230

info@heimathafen-immo.de

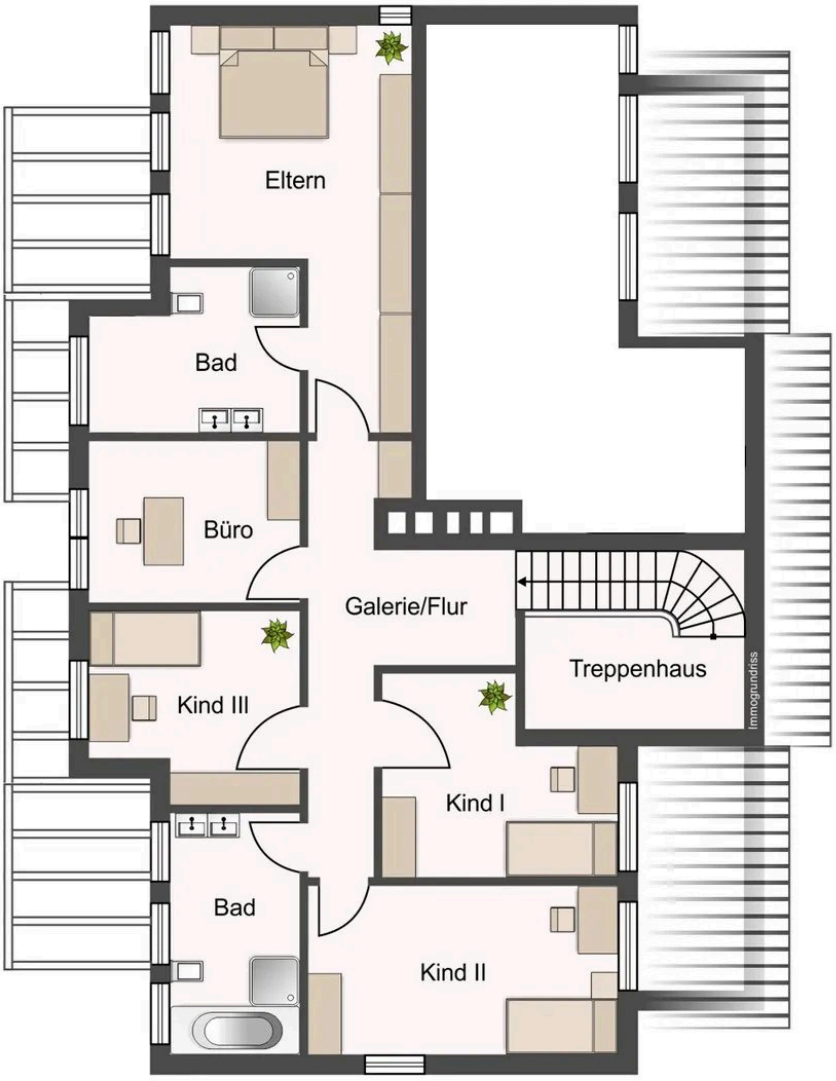


Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Lena Kockmann
Tel. 00492514842230
info@heimathafen-immo.de

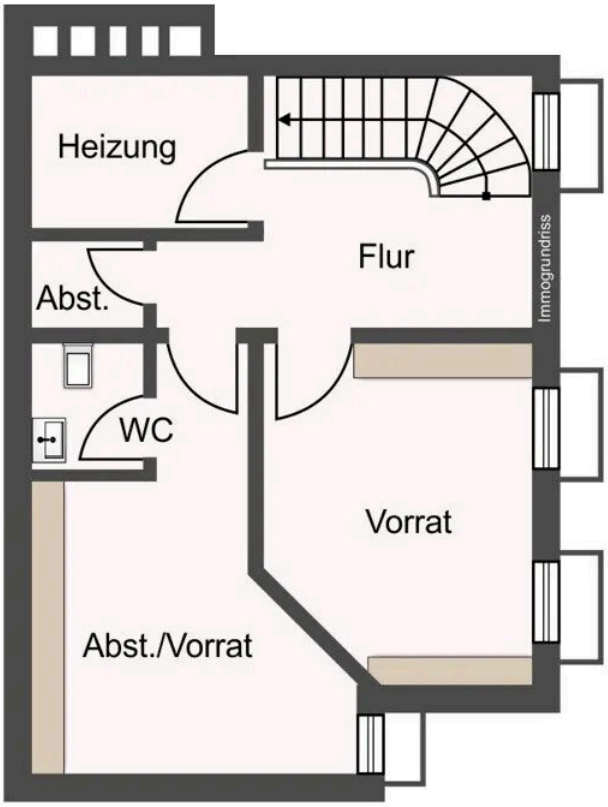


Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Lena Kockmann
Tel. 00492514842230
info@heimathafen-immo.de

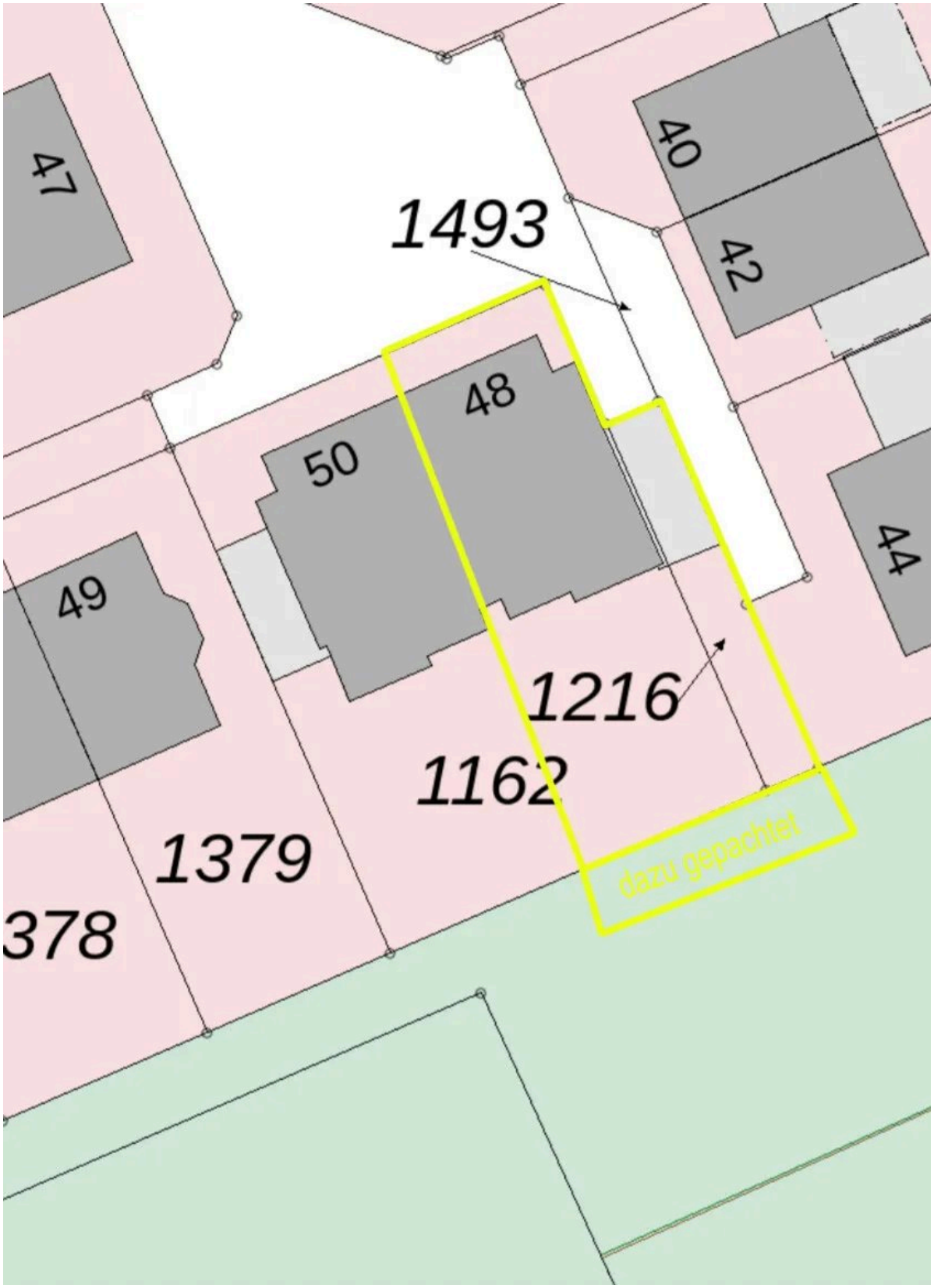


Kellergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Lena Kockmann
Tel. 00492514842230
info@heimathafen-immo.de



Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Lena Kockmann
Tel. 00492514842230
info@heimathafen-immo.de

Sonstiges

Wenn wir mit diesem attraktiven Angebot Ihr Interesse wecken konnten, freuen wir uns darauf, Ihnen die Immobilie in einem persönlichen Gespräch oder bei einer Besichtigung ausführlich vorzustellen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten – darunter Ihre Telefonnummer, E-Mail-Adresse sowie Ihre vollständige Anschrift – bearbeiten können.

Frau Lena Kockmann
Tel. 00492514842230
info@heimathafen-immo.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Lena Kockmann

heimathafen Immobilien

Telefon: 00492514842230

E-Mail: info@heimathafen-immo.de

Diese Immobilie online