

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

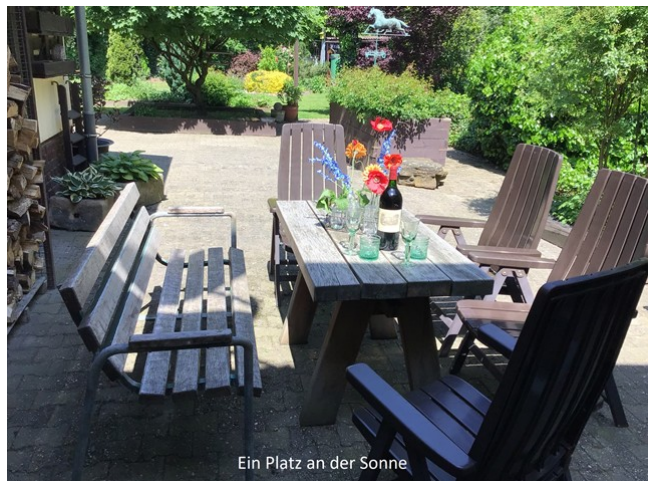
RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Außergewöhnliches Wohnen mit Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung - Wegberg

Objektdaten:

Kaufpreis €	989000
Provision %	3.57 %
Zimmer	6
Baujahr	2007
Stellplätze	5
Wohnfläche m²	425
Grundstück m²	1975
Garagen	3



Energieausweis

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	
Baujahr lt. Energieausweis	2007
Baujahr Heizung	2007
Endenergieverbrauch	41.1 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A

Objektdaten

Objektnummer	60840-7218
Objektart	Haus
Ort	Wegberg
Nutzung	Wohnen
Zimmer	6
Wohnfläche	425
Baujahr	2007
Bezug	nach Vereinbarung
Provision	3.57 %

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Kaufpreis 989000

Ausstattung und Merkmale

Zustand	Gepflegt
Carport	3
Garage	3
Nutzfläche	77
Grundstück	1975

Objektbeschreibung:

Die Gewissheit, etwas Einmaliges zu besitzen, das ist nur wenigen vorbehalten. Erleben Sie eine nach außen zurückhaltende Immobilie. Der wahre Lebensstil eröffnet sich dahinter. Eine Premium-Immobilie aus 2007, die höchste Ansprüche erfüllt. Für Menschen, die das Besondere lieben. Das Grundstück besteht aus 4 Flurstücken mit insgesamt ca. 1.975m² und ist komplett eingezäunt. Die nutzbare Fläche besteht aus ca. 282m² direkter Wohnnutzung und dem angrenzenden Gebäude mit ca. 150m², großzügigen Fensterflächen und Fußbodenheizung, bietet verschiedenste individuelle Nutzungsmöglichkeiten - Wohnen/Büro, Hobby/Freizeit etc. Im vorderen gepflasterten Grundstücksbereich gibt es ein sog. Garagenhaus für Stellplätze, zusätzlicher Nutzung mit Strom-/Wasserversorgung und Fußbodenheizung. Im Anschluss ist ein ca. 35m² großer Carport aus 2015 für 2 Autos oder ein Wohnwagen. Genießen Sie die Vorteile eines durchdachten Raumkonzepts in moderner Architektur mit großen Glasflächen, die helle, lichtdurchflutete Räume schaffen. Über den großzügigen Eingangsbereich mit Blick in das nach oben offene Atrium gelangen Sie in den repräsentativen, interessant aufgeteilten, außergewöhnlichen ca. 98m² großen Wohnbereich mit Bollerjan-Kaminofen, offener Küche und großzügigem Essbereich. Das bietet zeitgemäßes und repräsentatives Wohnen. Hier erschließt sich mit herrlichem Blick durch die bodentiefen Terrassentüren der schöne, sehr große, nicht einsehbare, neu angelegte Gartenbereich und um das Haus herum gepflasterter großer Terrassenanlage. Hier genießen Sie das Wohnen. Jeden Tag. Es gibt zwei Schlafräume mit dem daneben liegendem ca. 30 m² großem Bad mit Wanne, Dusche, Sauna, Sitzgelegenheit und Zugang zum nach oben offenen Atrium mit ca. 11 m². Vom Alltag erholen. Gästezimmer und Gäste-WC. Hobbyraum ca. 25 m², der begehbar ist von der Küche und der Terrasse. Hauswirtschaftsraum. Zwei Abstellräume. Vom Wohnbereich führt eine Treppe ins offene Obergeschoss-Empore, z.B. Arbeiten mit Blick in den Wohn-Essbereich und ein ca. 25 m² großes Büro mit Blick ins Atrium. Außerdem ist hier noch ein sehr großer Abstellraum. Luftwärmepumpe mit Warmwasserspeicher. Komplette Fußbodenheizung. Haus und Dach sehr gut gedämmt. Fußboden Naturstein. Kunststoffisolierfenster-Westseite mit Jalousien. Regenwasserzisterne. Großer Schuppen. Erwerben Sie etwas Dauerhaftes mit hoher Lebensqualität. Überzeugen Sie sich von den zahlreichen Vorteilen bei einer Besichtigung.

Ausstattung:

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

- Fußbodenheizung - Luftwärmepumpe - Gäste WC - Hauswirtschaftsraum - offene Küche - Sauna - Garten -
Terrasse - teilweise Rollläden - Kunststoffisolierfenster - 3 Garagen, 2 Carport

Lage:

Ein intaktes und ruhiges Wohnumfeld. Unabhängig vom hohen Freizeitwert des Umfeldes sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar. Verkehrsverbindungen in alle Richtungen sind vorhanden.

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM **RING DEUTSCHER MAKLER**
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de



Ein Platz an der Sonne



Weich eine Kullisse! Und doch nur 5 Minuten bis zur City



Kullisse Garten rechts



Ansicht Haustüre und Anwohnerstrasse



Blick zum südlichen Garteneingang



Blick Diele zur Haustüre

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de



Blick von der Haustüre ins Atrium



Impression vom Atrium



Raum für FREU(N)DE



Ansicht von der Galerie in den Wohnbereich



Für noch mehr Behaglichkeit



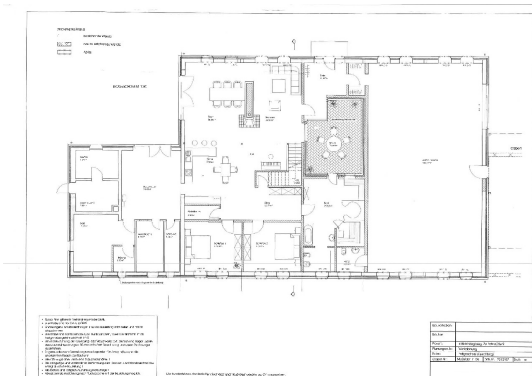
Bad Ansicht 1

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de



Immobilien und mehr ...



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Stefan Schleich

Geschäftsführer WGB und BFC
Fachwirt der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft Haus- u.
Wohnungseigentumsverwalter IHK
Tel.: 02961 / 976436
Email: [stefan.schleich@](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)
wgb-mainzer.de

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ
Tel.: 02961 / 976433
Email: [simone.schleich@](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)
wgb-mainzer.de