



Ein Zuhause mit Charakter, Großzügigkeit und viel Privatsphäre

2551 ENZESFELD

Großzügiges Einfamilienhaus mit 186 m² Wohnfläche,
4 Schlafzimmern, 3 Bädern, Sauna, Garten, Terrasse,
Balkon und Garage in absoluter Ruhelage





Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 186,40 m²
- Nutzfläche: ca. 243,20 m²
- Grundstück: ca. 559 m²
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 3
- WC: 4
- Terrasse: ca. 21,5 m²
- Balkon: vorhanden
- Teilkeller: ca. 57 m²
- Garage: 1 PKW
- zusätzlicher Stellplatz: vorhanden
- Baujahr: 1992
- Heizung: Gaszentralheizung / teilweise Fußbodenheizung
- HWB: 107 kWh/m²/Jahr



Ein Haus für Menschen, die Raum und Ruhe zu schätzen wissen



Dieses gepflegte Einfamilienhaus verbindet ein großzügiges Raumangebot mit klassischem Wohnambiente und einer besonders ruhigen Lage. Am Ende einer Sackgasse und unmittelbar an unverbaubare Felder angrenzend, bietet die Liegenschaft ein hohes Maß an Privatsphäre und ein Wohngefühl, das heute nur noch selten zu finden ist.

Auf rund **186 m² Wohnfläche** präsentiert sich das Haus hell, großzügig und ausgesprochen wohnlich. Hochwertige Holzelemente, schöne Parkett- und Dielenböden, der Kachelofen und die großzügigen Fensterflächen verleihen den Räumen eine warme und zeitlose Atmosphäre.





Großzügiges Wohnen im Erdgeschoss

Bereits der Eingangsbereich vermittelt die angenehme Weite des Hauses.

Das Herzstück bildet der großzügige Wohnbereich mit rund **29,7 m²**, der sich harmonisch mit dem **Esszimmer mit rund 21,8 m²** verbindet. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schöne Ausblicke ins Grüne.

Die separate **Küche mit rund 15 m²** ist mit einer hochwertigen Einbauküche und Geräten von Miele, Siemens und Bosch ausgestattet. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch Garderobe, Speis, Gäste-WC und praktische Nebenflächen.

Vom Wohnbereich gelangt man direkt auf die rund **21,5 m²** große Terrasse und weiter in den gepflegten Garten – ein wunderbarer Platz für Frühstück im Freien, entspannte Nachmittage und lange Sommerabende.



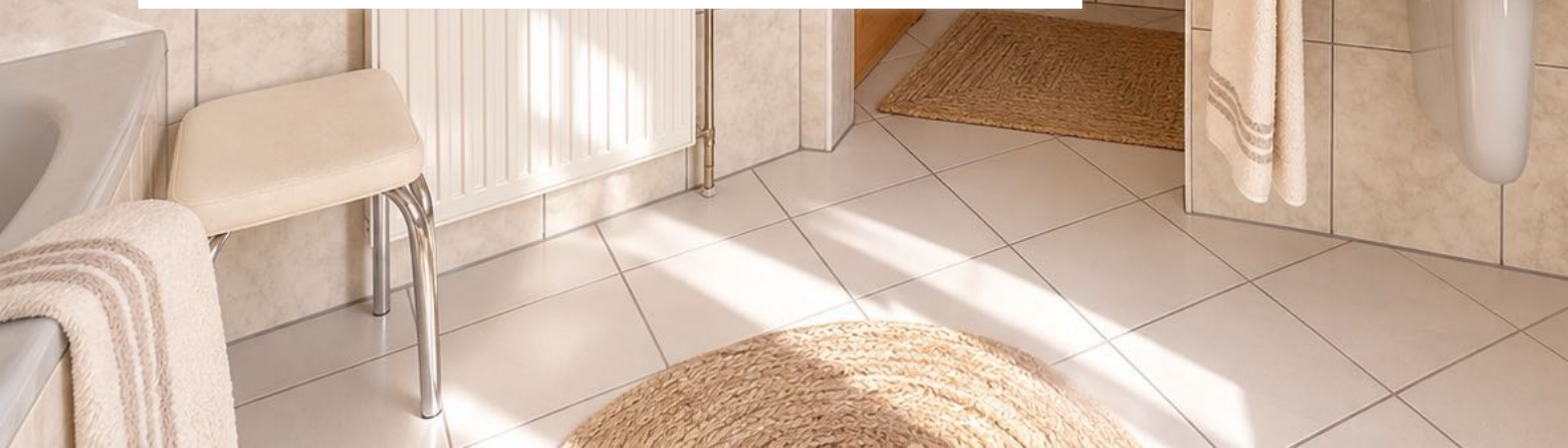
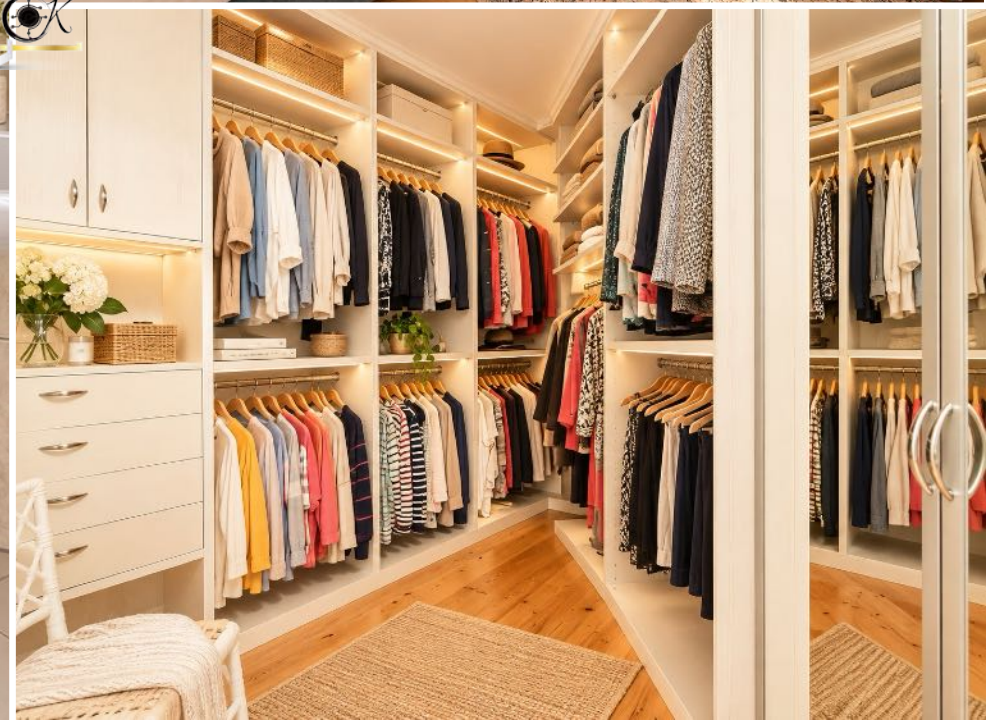


Privater Schlafbereich im Obergeschoss

Das Obergeschoss bietet viel Raum für Familie, Gäste oder Homeoffice.

Hier befinden sich **vier helle Zimmer**, darunter ein großzügiges Schlafzimmer mit Zugang zum **Südbalkon**, sowie **zwei Badezimmer** und eine zentrale Diele.

Durch die gute Raumaufteilung lassen sich private Rückzugsbereiche ebenso verwirklichen wie Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.











Zusätzlicher Komfort im Kellergeschoss

Der Teilkeller mit rund **57 m²** bietet wertvolle zusätzliche Nutzfläche und überraschend viel Komfort.

Neben mehreren Keller- und Abstellbereichen befinden sich hier die technischen Bereiche des Hauses sowie eine **eigene Sauna** – ideal für entspannte Wellnessmomente in den eigenen vier Wänden.

Die großzügigen Flächen bieten darüber hinaus ausreichend Platz für Hobby, Fitness, Lagerung oder andere individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

KELLERGECHOSS

M 1:100



ERDGESCHOSS

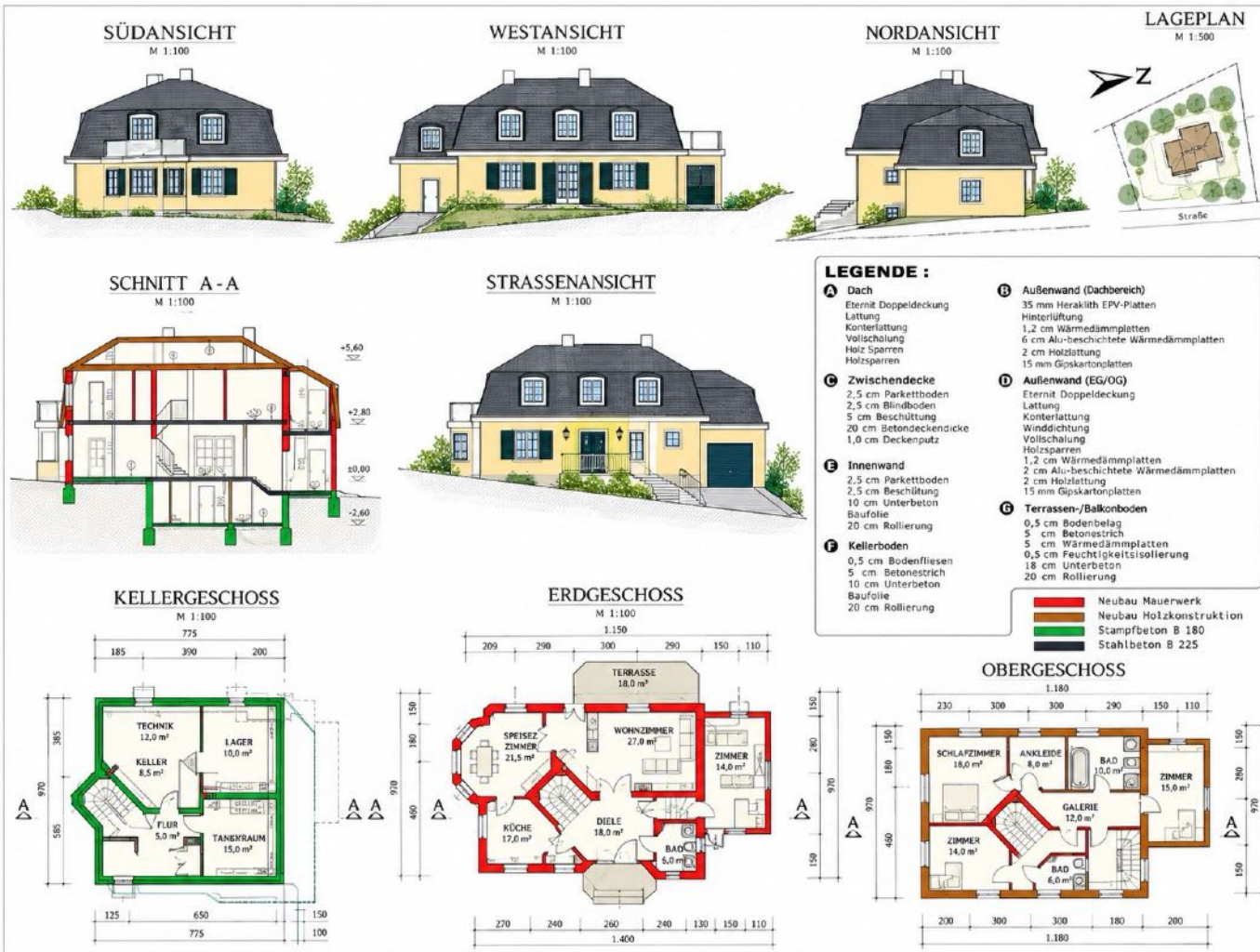
M 1:100



OBERGESCHOSS

M 1:100





Solide Ausstattung mit vielen liebevollen Details

Das Haus überzeugt nicht nur durch seine Raumaufteilung, sondern auch durch seine wertige und gepflegte Ausstattung:

Parkett- und Holzdielenböden · Fußbodenheizung in den gefliesten Bereichen · Kachelofen · hochwertige Holztüren und Holzzargen · Einbauküche mit Markengeräten · teilweise Außenrollläden · Gaszentralheizung · 300-Liter-Wasserspeicher · Garage mit elektrischem Tor · zusätzlicher PKW-Stellplatz

Sämtliche Einbaumöbel verbleiben im Haus.

Eine solide Haustechnik und die sichtbar hochwertig ausgeführten Installationen unterstreichen den gepflegten Gesamtzustand der Immobilie.



Die Lage am Ende der Sackgasse sorgt für außergewöhnliche Ruhe. Gleichzeitig befinden sich wichtige Einrichtungen des täglichen Lebens in komfortabler Nähe. Ärzte, Apotheke und Schule sind innerhalb von rund 500 Metern erreichbar, ebenso befinden sich Bahnhof, Kindergarten, Supermarkt und weitere Nahversorger in kurzer Distanz. Auch der Autobahnanschluss ist rasch erreichbar.

Ein Zuhause für Menschen, die stadtnahes Wohnen mit Ruhe, Natur und Lebensqualität verbinden möchten.



- **Preis: € 995.000**
- **Nebenkosten:**
 - Grunderwerbsteuer: 3.5 %
 - Grundbucheintragungsgebühr (Eigentumsrecht): 1.1%
 - Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren nach Vereinbarung.
 - Maklerprovision: 3 % zzgl. gesetzlicher MwSt.

☎ Kontaktieren Sie uns gerne für Details oder eine Besichtigung:

- OK Projekt & Verwaltung GmbH
- Tel.: +436766881242
- E-Mail: office@ok-pv.com

Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich zeigen zu dürfen.