



## 120 m<sup>2</sup> Neubau-Doppelhaushälfte in Laer KFW 40 NH

48366 Laer, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 1496



Wohnfläche ca.: **120 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **445.000 EUR**





## 120 m<sup>2</sup> Neubau-Doppelhaushälfte in Laer KFW 40 NH

Objekt ID	1496
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	48366 Laer
Etagen im Haus	2
Wohneinheiten	1
Wohnfläche ca.	120 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	367 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Zustand	projektiert
Stellplätze gesamt	1
Carport	17.500 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Separates WC, Terrasse
Kaufpreis	445.000 EUR





## Objektbeschreibung

Diese geplante Neubau-Doppelhaushälfte bietet Ihnen und Ihrer Familie viel Platz und die Möglichkeit sich in Ihren eigenen vier Wänden individuell zu entfalten. Ruhig gelegen - direkt am Bach - und trotzdem nicht weit vom Ortskern entfernt entsteht dieser Neubau. Im Erdgeschoss betreten Sie den Flur, von dem aus Sie in den Hauswirtschaftsraum, in das Gästebad mit integrierter Dusche, in das Büro bzw. Gästezimmer und in das Wohn/Esszimmer mit abgetrennter Küche gelangen. Dieser Bereich besticht auch aufgrund der Fenster durch seine Helligkeit. Abgerundet wird das Erdgeschoss durch die große Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung, auf welcher Sie den Sonnenuntergang genießen oder auch Ihre Barbecue-Künste unter Beweis stellen können.

Über den Treppenaufgang im Flur erreichen Sie das Dachgeschoss. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer, ein großes Badezimmer mit begehbare Dusche, als "Highlight" das große Elternschlafzimmer mit integrierter Ankleide sowie ein Abstellraum.

Ferner verfügt das Haus über zwei Stellplätze. Gegen einen Aufpreis von 17.500,-€ errichten wir Ihnen ein Carport mit integriertem Geräteraum.

## Ausstattung

- KFW 40 NH
- Luft/Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Großzügiger Garten

## Sonstiges

Hat dieses ansprechende Angebot Ihr Interesse geweckt?

Dann schicken Sie uns eine schriftliche Anfrage und rufen uns zur Vereinbarung eines Gesprächstermins gerne an: Sven Gabbe - Telefon: 02561-9817-15

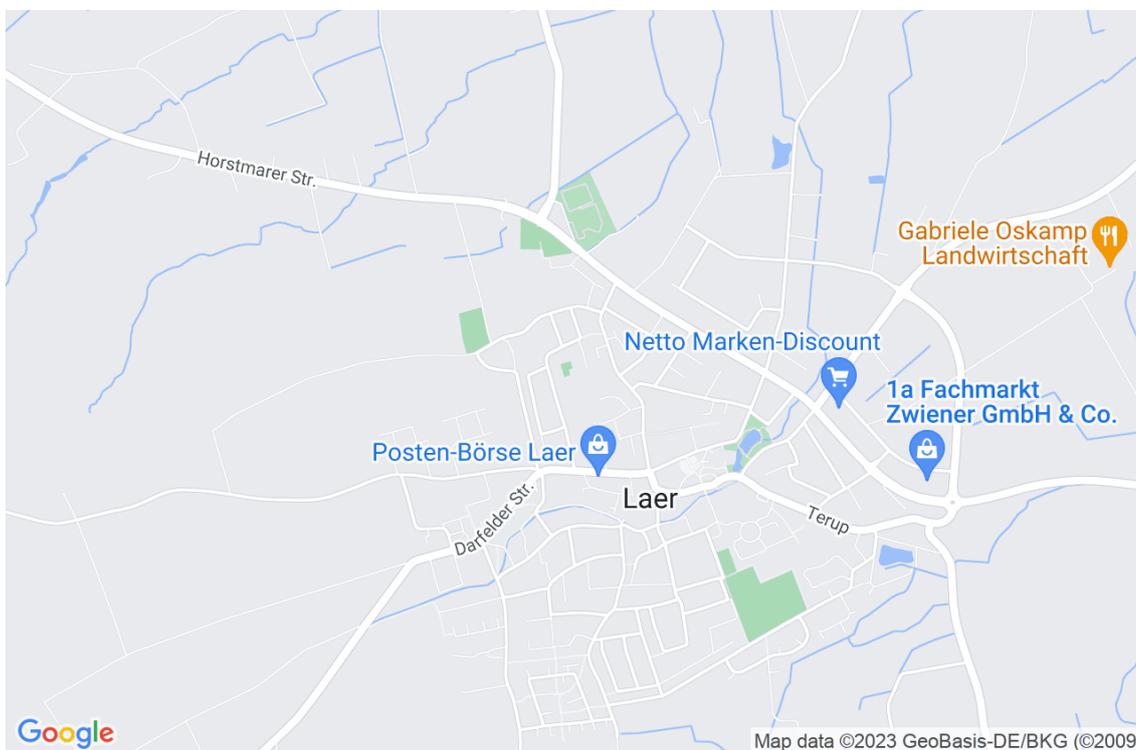
Bezüglich einer möglichen individuellen Finanzierungslösung beraten wir Sie ebenfalls gerne unverbindlich in unserem Büro.





## Lage

Diese Doppelhaushälfte wird in einem gewachsenen Umfeld in ruhiger und zentraler Lage von Laer errichtet. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Laer ist idyllisch gelegen und eine familienfreundliche Gemeinde im Kreis Steinfurt. Sie liegt etwa 20 km westlich von Münster und grenzt an Altenberge, Havixbeck, Nordwalde und Billerbeck. Es befinden sich eine Grundschule und diverse Kindergärten in unmittelbarer Nähe zum Objekt. Verschiedenste Freizeitmöglichkeiten werden hier angeboten. Über die B54 erreichen Sie Münster mit dem PKW oder mit Bus (S70) schnell und unkompliziert. Eine Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe vorhanden.





Ansicht Süd - West



Ansicht Nord - West



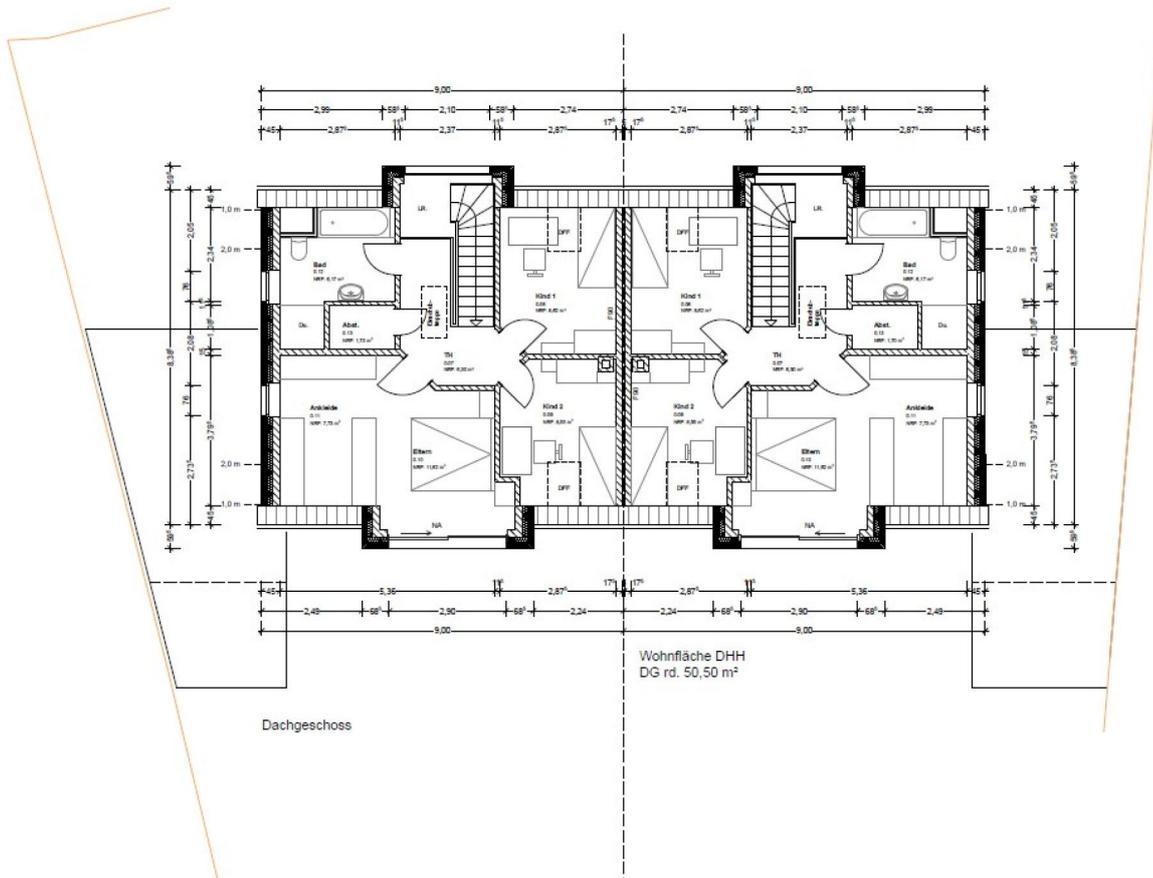
Ansicht Nord - Ost





## Grundriss

### Dachgeschoss





## Grundriss

### Erdgeschoss

