

WOHNEN IM GRÜNEN

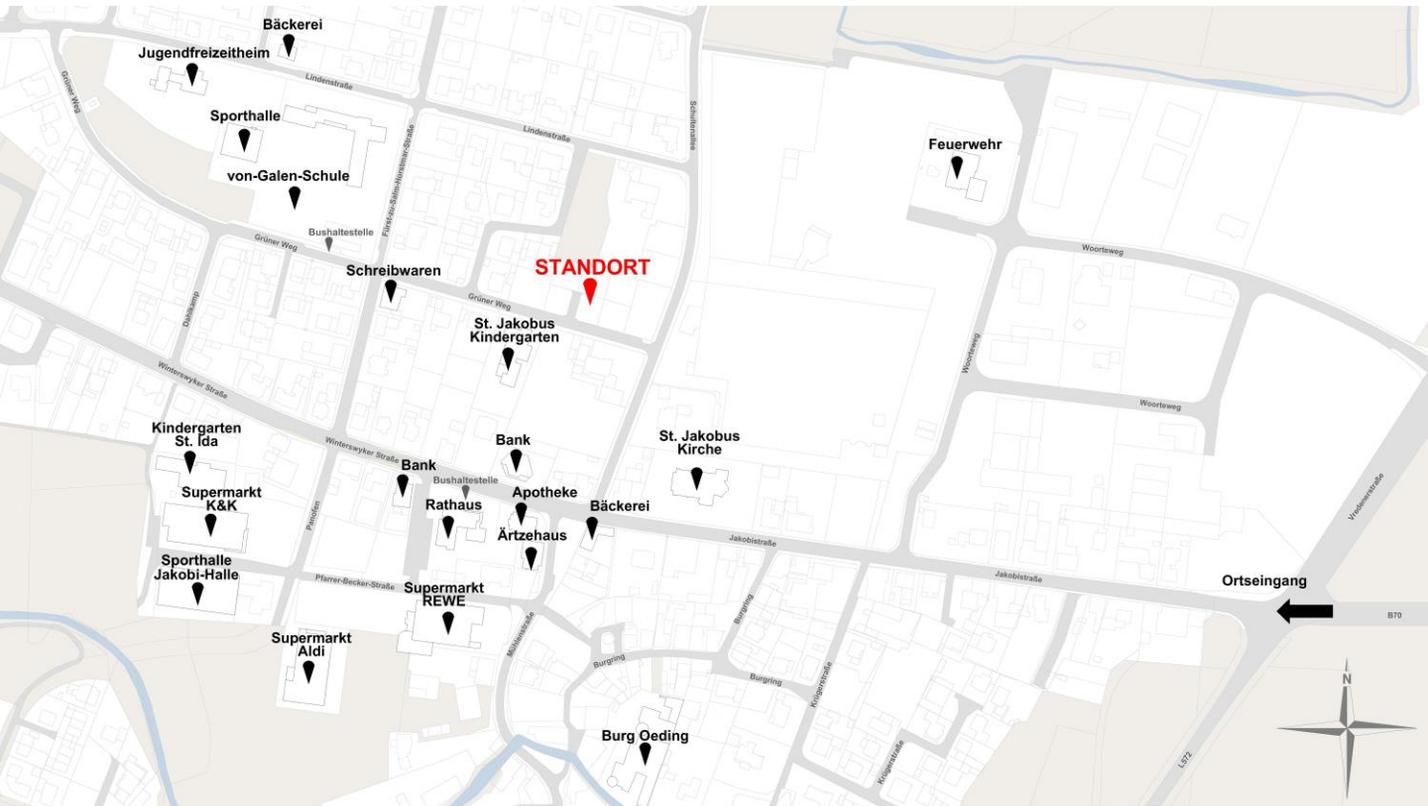


Grüner Weg in 46354 Südlohn-Oeding

HEMSING-BAU



LAGE



OBJEKTDATEN

Objektart	Freistehendes EFH auf Erbpachtgrundstück
Adresse	Grüner Weg 35, 37 oder 41 46354 Südlohn-Oeding
Wohn- und Nutzfläche	136 m ² <small>(83 m² Erdgeschoss + 53 m² Ausbaureserve im Obergeschoss)</small>
Grundstücksfläche	325 m ² - 402 m ²
Fertigstellung	2024/2025
Etagenanzahl	1 (Ausbau Obergeschoss möglich)
Stellplatztyp	Carport / Außenstellplatz
Stellplatzanzahl	2
Energiestandard	Primärenergie 29,7 kWh/(qm*a)
Heizung/Kühlung	Wärmepumpe + Fußbodenheizung
Kaufpreis	auf Anfrage

KEYFACTS

- Hochwertige Architektur in Anlehnung an den niederländischen Baustil
- Zentrale und ruhige Lage im Ortskern von Oeding
- Voll erschlossenes Grundstück und voll versorgtes Gebäude
- 2 Stellplätze für PKW (Carport / Außenstellplatz)
- Ebenerdiges und barrierearmes Wohnkonzept im Erdgeschoss
- Zusätzliche Ausbaureserve zur flexiblen Gestaltung im Obergeschoss
- Energetisch zukunftssicher durch Verzicht auf fossile Energieträger
- Einsatz einer modernen Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung
- Im Sommer Kühlung / Temperierung über die Wärmepumpe und Fußbodenheizung möglich
- Ausbauoptionen auf Wunsch durch Verkäufer oder in Eigenleistung möglich (Carport, Außenanlagen, Innengestaltung)

AUßENANSICHT



Carport und ein weiterer Stellplatz



Garten mit Terrasse zum Erker ausbau

WOHN- und ESSZIMMER mit offener KÜCHE



38 m²

Lichtdurchfluteter, heller Wohnbereich mit Erker im Essbereich und einer offenen Küche mit direktem Zugang zum Hauswirtschaftsraum

SCHLAFZIMMER mit angrenzendem BAD

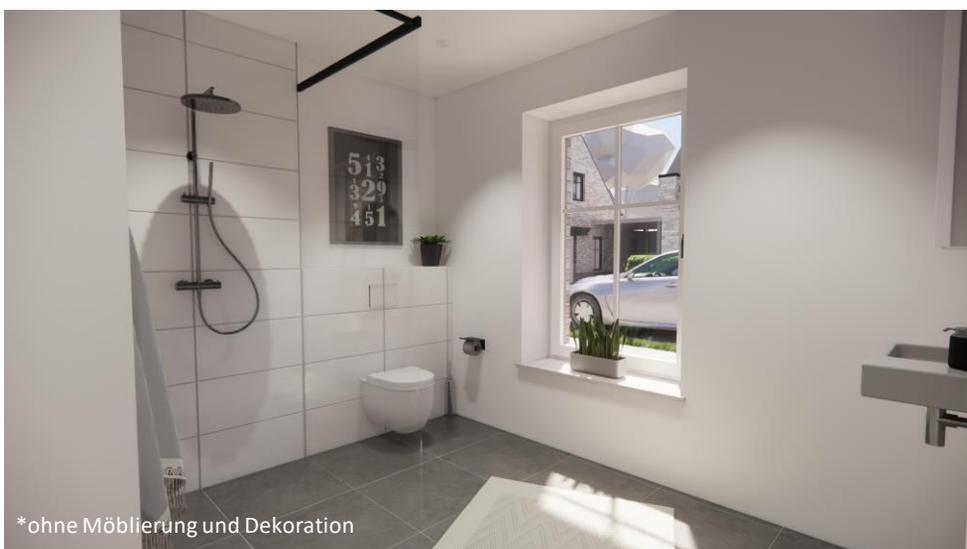


15 m²

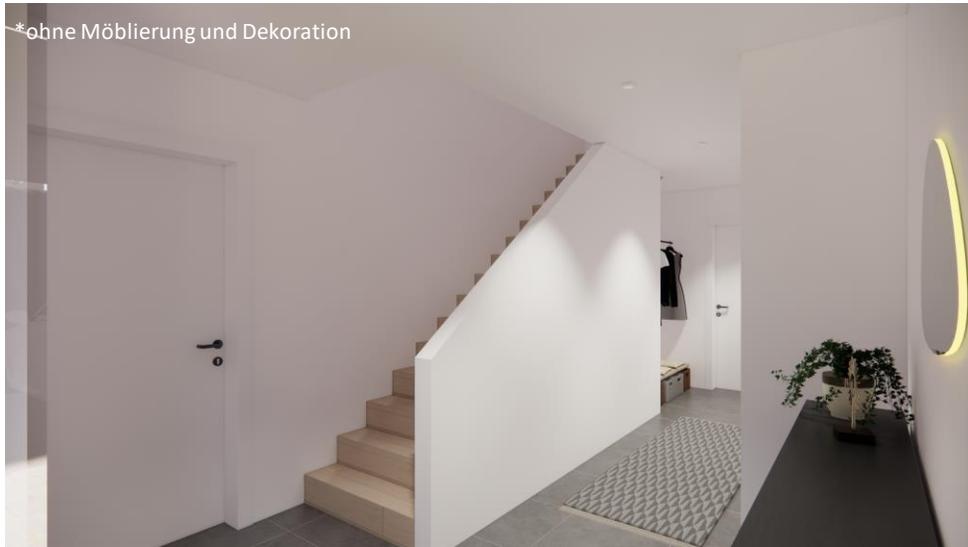
Ebenerdiges Schlafzimmer mit ausreichend
Bewegungsflächen und angrenzendem Bad

8 m²

Helles Badezimmer mit barrierefreier Dusche

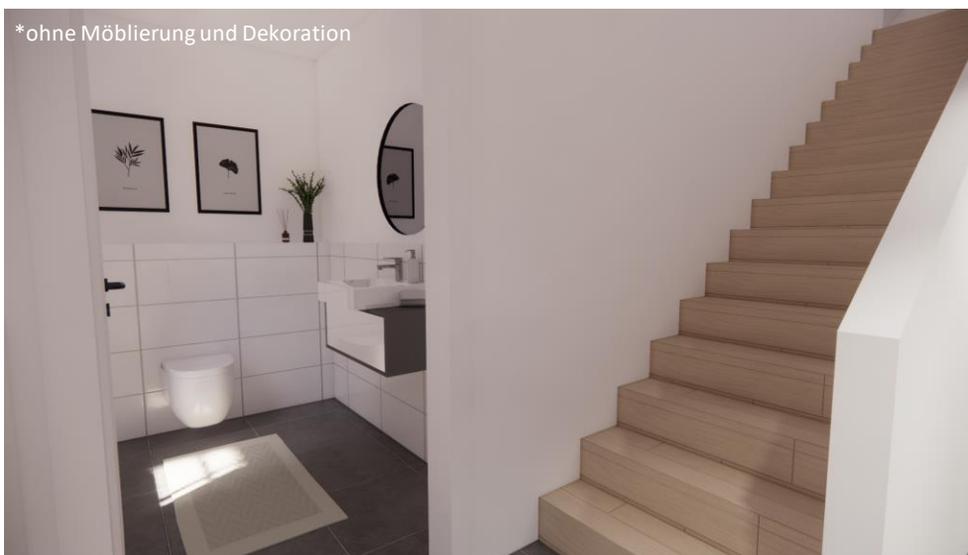


FLUR und GÄSTE WC



11 m²

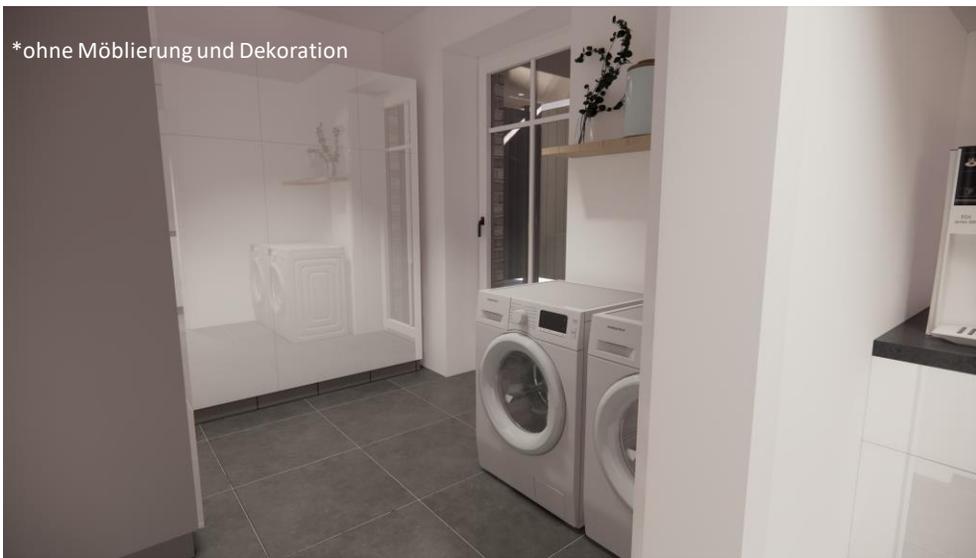
Heller, offener Flur mit gradläufiger Treppe und integrierter Garderobennische



3 m²

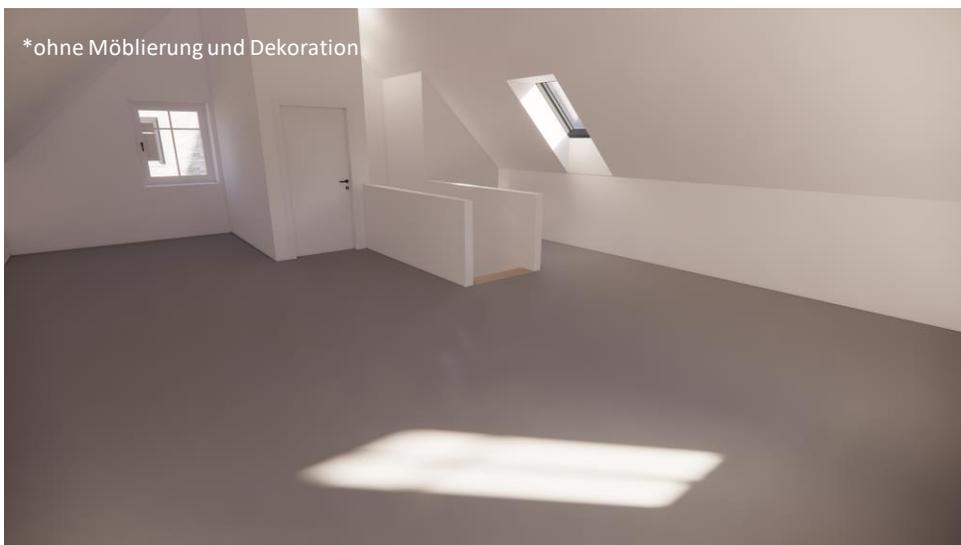
Lichtdurchflutetes Gäste-WC

HWR und OBERGESCHOSS



8 m²

Hauswirtschaftsraum



53 m²

Obergeschoss mit Technikraum und
ausbaufähiger Reserve zur flexiblen Gestaltung

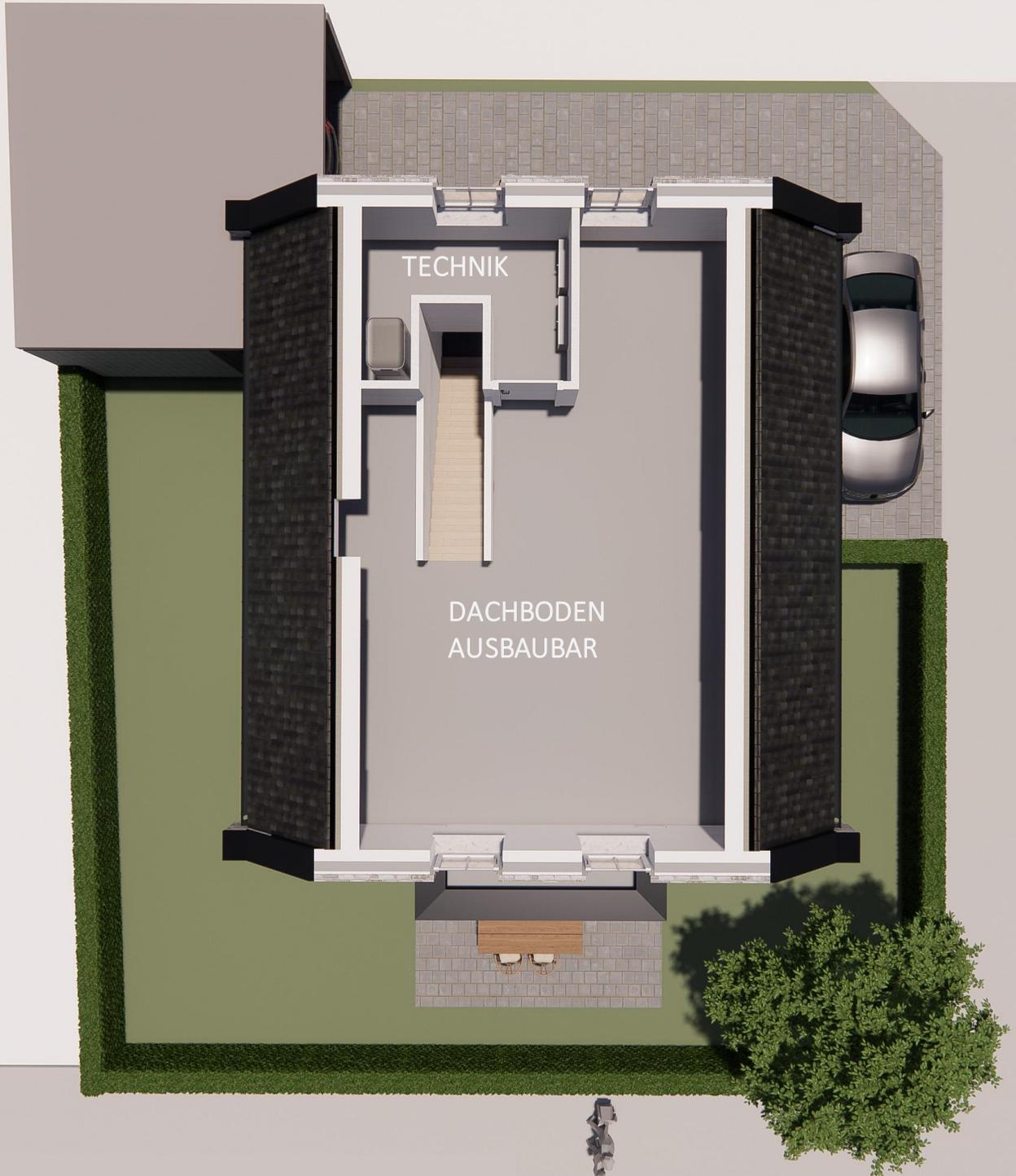
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



*hier exemplarisch Haus 4 (Grüner Weg 35)

GRUNDRISS DACHGESCHOSS

(als Ausbaureserve)



*hier exemplarisch Haus 4 (Grüner Weg 35)

GRUNDRISS DACHGESCHOSS

(Ausführungsbeispiel möglicher Ausbau Dachgeschoss)





Bei Fragen sprechen Sie uns gerne an!

Tel.: 02862 – 5001
E-Mail: info@hemsing-bau.de