

Meinerzhagen

Moderner, energieeffizienter Bungalow mit Wellness, Gartenparadies und weitem Blick

Property ID: 26039020



PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 145 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.137 m²

Property ID: 26039020 - 58540 Meinerzhagen

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26039020 - 58540 Meinerzhagen

At a glance

Property ID	26039020
Living Space	ca. 145 m ²
Rooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2018
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	795.000 EUR
House	Bungalow
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 26039020 - 58540 Meinerzhagen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	04.04.2036
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	25.89 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 26039020 - 58540 Meinerzhagen

The property



Property ID: 26039020 - 58540 Meinerzhagen

The property



Property ID: 26039020 - 58540 Meinerzhagen

The property



Property ID: 26039020 - 58540 Meinerzhagen

The property



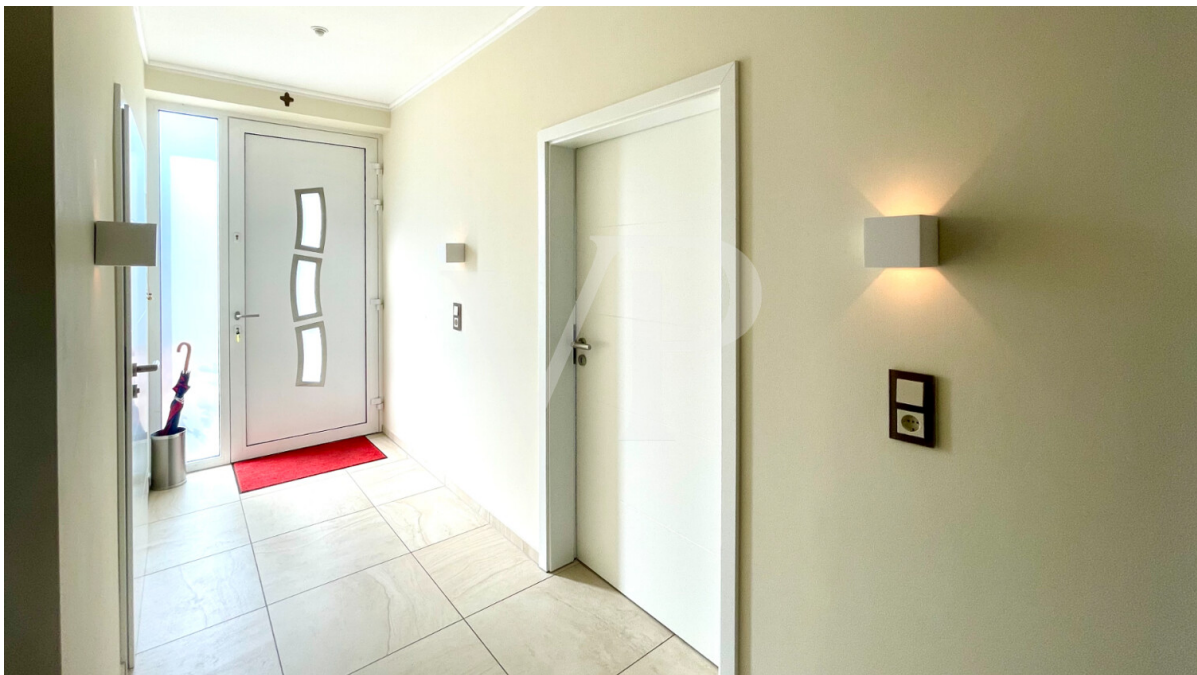
Property ID: 26039020 - 58540 Meinerzhagen

The property



Property ID: 26039020 - 58540 Meinerzhagen

The property



Property ID: 26039020 - 58540 Meinerzhagen

The property



Property ID: 26039020 - 58540 Meinerzhagen

The property



Property ID: 26039020 - 58540 Meinerzhagen

The property



Property ID: 26039020 - 58540 Meinerzhagen

The property



Property ID: 26039020 - 58540 Meinerzhagen

The property



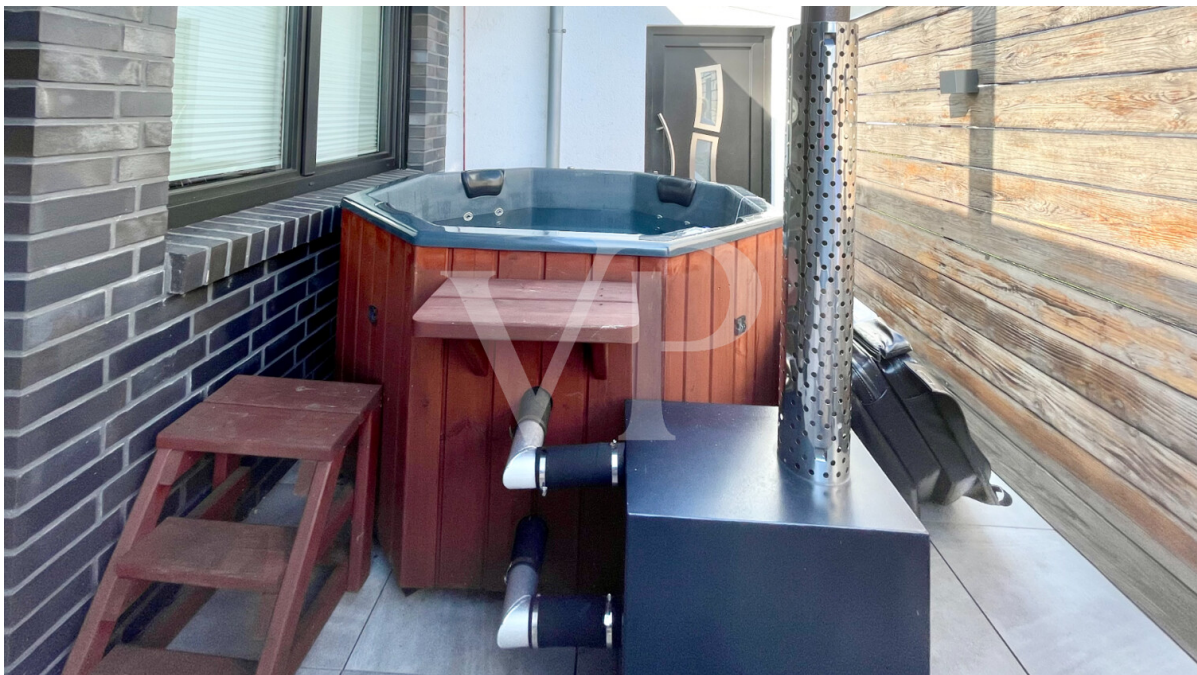
Property ID: 26039020 - 58540 Meinerzhagen

The property



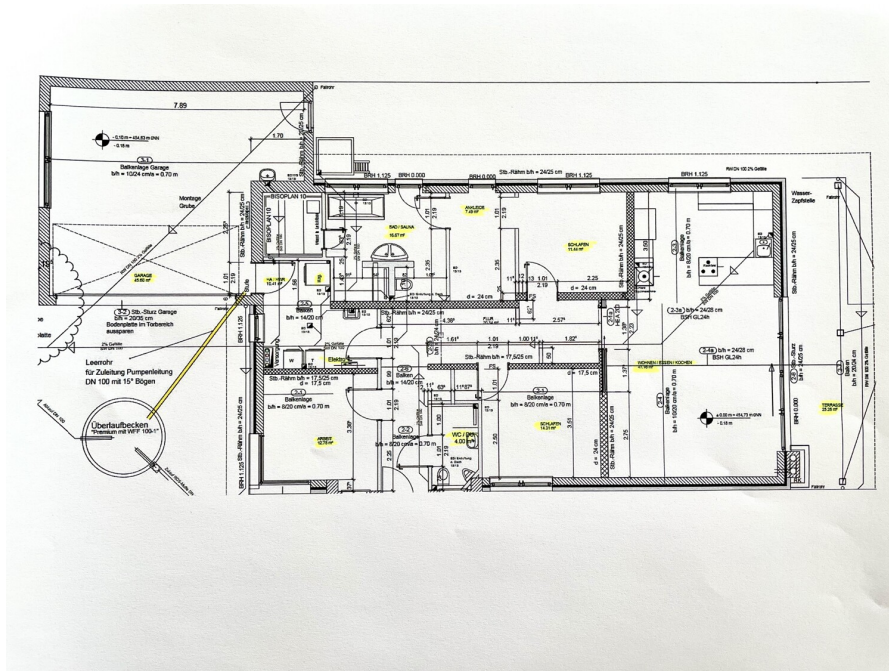
Property ID: 26039020 - 58540 Meinerzhagen

The property



Property ID: 26039020 - 58540 Meinerzhagen

The property



Property ID: 26039020 - 58540 Meinerzhagen

A first impression

Ebenerdig, ruhig und mit einer bemerkenswerten Selbstverständlichkeit entfaltet sich dieser 2018 fertiggestellte Bungalow auf rund 145 m² Wohnfläche. Die Architektur bleibt klar und zurückhaltend, der Komfort ist spürbar zeitgemäß: barrierefrei, neuwertig, energieeffizient mit A+ und technisch so ausgestattet, dass der Alltag leise im Hintergrund funktioniert. Vier Zimmer ordnen das Wohnen großzügig, ohne Wege zu verschwenden. Fußbodenheizung und Wärmepumpe, auf Wunsch auch mit Kühlfunktion, schaffen zu jeder Jahreszeit ein ausgeglichenes Raumgefühl.

Der Bungalow liegt breit und ruhig auf dem Grundstück, mit dunklem Klinker, hellen Fassadenflächen und einem tief gezogenen Dach, dessen Photovoltaikflächen sich sauber in die Dachlandschaft einfügen. Auf dem ca. 1.137 m² großen, vollständig umzäunten Grundstück entsteht ein geschützter Rahmen mit viel Privatheit. Zwei Terrassen erweitern das Wohnen ins Freie, die größere mit ca. 60 m², die zweite mit ca. 20 m². Großformatige, helle Terrassenplatten, niedrige Mauereinfassungen und fein gesetzte Kiesflächen geben dem Außenbereich eine moderne, sehr gepflegte Linie. Unter dem großen Sonnensegel entsteht ein fast wohnlicher Platz im Freien, mit Loungezone, Außenküche und weitem Blick über die angrenzende Grünfläche.

Die Ausstattung folgt einem konsequenten Anspruch an Komfort und Unabhängigkeit: Die 25-kWp-Photovoltaikanlage mit Ihrem 21kW Speicher ist voll notstromfähig und ermöglicht daher einen effizienten und weitgehend autarken Betrieb – unabhängig vom öffentlichen Stromnetz. Die 4.000-Liter-Zisterne sorgt zudem für eine ressourcenschonende Bewässerung des Gartens. Bewegungsmelder, Haussteuerung und Kameras ergänzen das Sicherheitsgefühl. Auf der Terrasse sorgen integrierte Musikboxen für Atmosphäre, während Whirlpool, Sauna und Wellnessbereich den Außenbereich weit über den Sommer hinaus nutzbar machen. Leitungen für einen Pool sind bereits unter der Terrasse vorbereitet. Rasenroboter und Gartenhaus erleichtern die Pflege des Grundstücks, ohne den aufgeräumten Eindruck zu stören.

Auch die Nebenflächen sind mitgedacht. Die beheizte und belüftbare Doppelgarage hat direkten Zugang zum Haus und zum Garten, Starkstrom ist vorhanden. Eine Wallbox ist bereits installiert, eine zweite vorbereitet. Im Haus filtern Aktivkohle und Wasserfilter die Leitungen. Der Dachboden erreicht unter der Firstlinie nahezu 1,90 m Höhe und eröffnet damit eine praktische zusätzliche Ebene, etwa für Dinge, die nicht täglich gebraucht werden. Die Nobilia Küche ist nicht im Kaufpreis enthalten, fügt sich jedoch in den hochwertigen Gesamtanspruch des Hauses ein.

So bleibt der Eindruck eines Hauses, das nicht auf Wirkung angewiesen ist, sondern durch Ruhe, Präzision und Pflege überzeugt. Alles ist nah am Alltag gedacht: kurze Wege, starke Technik, viel Platz im Freien und ein Wohngefühl, das vom ersten Schritt an geordnet und gelassen wirkt.

Property ID: 26039020 - 58540 Meinerzhagen

Details of amenities

- Energieeffizienz A+
- Dachboden fast 1,90m hoch unter der Firstpfette (eventuell Ausbaureserve)
- Photovoltaikanlage 25 kWp
- barrierefrei
- Terrassen 60m² und 20m² groß
- 4000 l Zisterne
- Bewegungsmelder, Haussteuerung, Kameras
- Leitungen für Pool unter der Terrasse vorhanden
- Rasenroboter
- Musikboxen auf der Terrasse
- Whirlpool mit zwei Befeuerungsarten, wahlweise Strom oder Holz
- Sauna / Wellnessbereich
- Außenküche
- Wallbox vorhanden, Zweite in Vorbereitung
- Wärmepumpe mit Kühlfunktion
- Starkstrom in der Garage
- Gartenhaus
- Grundstück komplett umzäunt
- Doppelgarage mit Zugang zum haus und zum Garten, beheizt und belüftbar
- Wasserfilter / Aktivkohle in Leitungen
- Nobilia Küche (nicht im Kaufpreis enthalten)

Property ID: 26039020 - 58540 Meinerzhagen

All about the location

Meinerzhagen im Märkischen Kreis, Nordrhein-Westfalen, besticht durch seine charmante Kombination aus solider Infrastruktur und naturnaher Lebensqualität. Die kleine Industriestadt bietet Familien ein sicheres und behagliches Umfeld mit einer stabilen Bevölkerungsstruktur und einer einladenden Gemeinschaft. Die moderate Immobilienpreislage macht den Standort besonders attraktiv für Familien, die Wert auf ein ausgewogenes Verhältnis von Lebensqualität und wirtschaftlicher Vernunft legen. Die funktionale Anbindung an das regionale Straßennetz ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit, während die niedrige Kriminalitätsrate für ein beruhigendes Wohngefühl sorgt.

Die Stadt Meinerzhagen präsentiert sich als ein überwiegend ruhiges, grünes Wohngebiet mit viel Raum für Erholung und gemeinschaftliches Miteinander. Die naturnahe Umgebung mit großzügigen Grünflächen schafft eine ideale Kulisse für Familien, die ihren Kindern ein behütetes Aufwachsen in einer entspannten Atmosphäre ermöglichen möchten. Die überschaubare Bevölkerungsdichte fördert ein nachbarschaftliches Miteinander und eine vertrauensvolle Gemeinschaft, die besonders Familien anspricht, die Wert auf Sicherheit und eine familiäre Nachbarschaft legen.

Die harmonische Verbindung aus sicherer, naturnaher Wohnlage, umfassender Infrastruktur und familienfreundlichen Angeboten macht Meinerzhagen zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf Geborgenheit, Gemeinschaft und eine lebenswerte Umgebung legen. Hier finden Sie den perfekten Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und gesunde Zukunft zu gestalten.

Property ID: 26039020 - 58540 Meinerzhagen

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 26039020 - 58540 Meinerzhagen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37, 57462 Olpe

Tel.: +49 2761 - 83 594 0

E-Mail: olpe@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com