

Exposé

Einfamilienhaus in Brüggen

Anspruchsvolles Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung und Garage in 41379 Brüggen



Objekt-Nr. OM-155657

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.600 € + NK**

41379 Brüggen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2004	Summe Nebenkosten	300 €
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Mietsicherheit	3.200 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	9,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	230,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	45,00 m ²	Badezimmer	3
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	2
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Jahr 2004 wurde dieses solide Einfamilienhaus mit Garage und separatem Stellplatz auf einer 400qm großen Fläche in sonniger Südlage errichtet. Den Bewohnern bietet sich auf ca. 275qm sehr viel Platz zum Wohlfühlen:

Der Souterrainbereich ist mit etwa 91qm vollständig zu einer schönen Einliegerwohnung ausgebaut; helle Fliesen und große Fenster verleihen den Kellerräumen angenehm viel Licht. Das Unter- und Erdgeschoss sind hell gefliest, an den Wänden im ganzen Haus befindet sich weißgestrichene Rauhfaser. Von der geräumigen Diele aus geht es rechts ins Gäste-WC, links in die Küche. Diese wurde vom letzten Mieter maßgeschneidert mit hochwertigen technischen Geräten eingebaut und sollte vom neuen Bewohner gegen einen Aufpreis übernommen werden. Das sich anschließende, ca. 49qm große Wohn- und Esszimmer gibt den Blick auf die Südterrasse und den Garten frei - 4 Balkontüren (insg. 4,32m breit) lassen viel Licht herein und laden zum Verweilen auf der 33qm großen Terrasse mit Abgang zum Garten ein. Dieser ist von einer dichten Hecke umwachsen.

Am Eingang zum Wohnbereich windet sich eine hellgraue Granittreppe von unten bis ins 2. OG, umsäumt von einem schwarzen, schmiedeeisernen Geländer mit Goldapplikation. Der 1. und 2. Stock ist mit hellem Teppichboden ausgelegt, die Bäder sind voll befließt. Im 1. OG sind 3 Schlafzimmer mit Schrägen und einem separaten Duschbad, im Elternschlafzimmer befindet sich eine Klimaanlage mit Kühl- und Heizfunktion sowie Zugang zu einem weiteren, sehr geräumigen Wannen- Duschbad. Heimarbeiter werden Freude am obersten Geschoss finden: die Treppe mündet in ein sehr großes, mit Dachschrägen umrahmtes, offenes Studio. Dieser gemütliche Raum bietet genug Platz, um Sachen einfach in den Ecken verschwinden zu lassen und sich mit Schreibtisch und anderweitiger Büroeinrichtung kreativ bei viel Tageslicht auszulassen.

In einer Ecke des 2.OGs befindet sich ein Kontrollraum für Gas und Heizung. Im gesamten Haus sind Elektrojalousien, es ist alles in sehr gutem Zustand.

Ausstattung

Ein Energieeffizienzausweis liegt vor.

Sehr gepflegte, hochwertige Ausstattung

Satellitenempfänger, Internetverbindung

Klimaanlage im Elternschlafzimmer

Haustiere nach Absprache mit dem Vermieter möglich

Die Angaben zu den Nebenkosten beziehen sich auf die bisherigen Durchschnittswerte von 2 Erwachsenen - selbstverständlich werden die tatsächlichen Verbrauchswerte von Wasser, Heizung und Strom separat bemessen und dem Mieter in der anstehenden Höhe in Rechnung gestellt.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Voraussetzung für eine Anmietung ist eine Mieterselbstauskunft (MSA).

(SCHUFA-BonitätsCheck bitte zur Besichtigung mitnehmen)

Sollten Sie Interesse an diesem Objekt haben: Anrufe bitte erst ab 18:00

Lage

Die Fotos für dieses Objekt wurden zu einem früheren Zeitpunkt gemacht, neue Bilder sind in Bearbeitung. Das Haus ist leergeräumt und kann ab sofort gemietet werden.

Das Objekt steht in einer ruhigen Seitenstraße, einer Sackgasse, in einer der besten Wohngegenden von "Brüggen". Das ist ein charmanter Luftkurort mit etwa 15.700 Einwohnern in herrlicher Lage inmitten des Naturparks Maas-Schwalm-Nette, unweit der niederländischen Grenze, (ca. 7 km entfernt).

Die "Burggemeinde" bietet fußläufig alles, was das tägliche Leben braucht: Schulen, Kindergärten, Ärzte, Supermärkte, Geldinstitute, Fitnesszentren, Kneipen, Restaurants und eine sehr schöne Fußgängerzone, in der die Geschäfte selbst sonntags zum Einkauf locken.

Viele andere Ziele der näheren Umgebung sind bequem per Bus zu erreichen und die A52 sowie die A61 garantieren eine perfekte Verkehrsanbindung in Richtung Düsseldorf, Mönchengladbach und die benachbarten Niederlande.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Vorderseite mit Garage

Exposé - Galerie



Diele mit Durchgang zu WZ



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche, linke Seite

Exposé - Galerie



Wohn- u. Essbereich



Blick auf Terrasse u. Garten

Exposé - Galerie



Treppenauf- u. abgang



Kinderschlafzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Duschbad im 1. OG

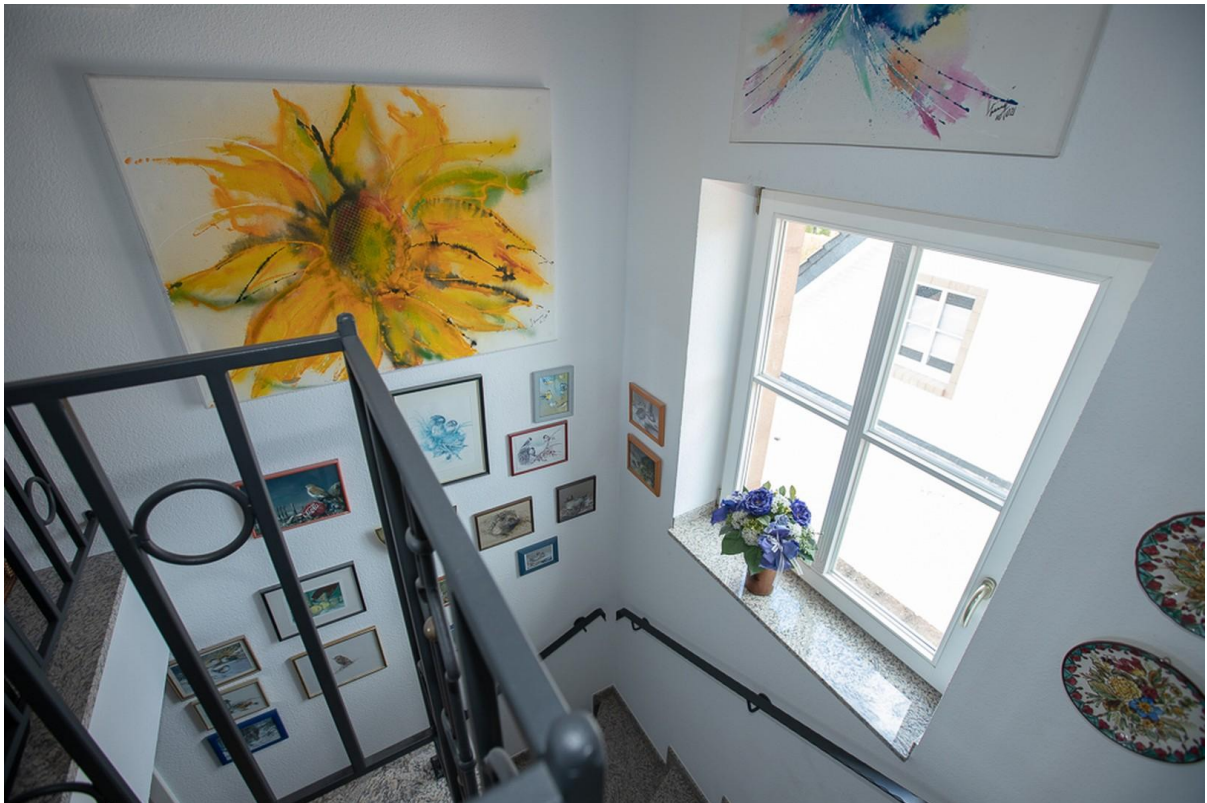


Elternschlafzim. Klima anl.

Exposé - Galerie



Wannen - u. Duschbad



Aufgang zum Studio, 2.OG

Exposé - Galerie



Studio, Blick nach Ost & West



Einliegerwhg. Souterrain

Exposé - Galerie



Büro, Whg., Küche, Keller