

Exposé

Reihenendhaus in Erkrath

Reihenendhaus in Erkrath (Hochdahl)



Objekt-Nr. **OM-300771**

Reihenendhaus

Verkauf: **495.000 €**

Willbecker Busch 50
40699 Erkrath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	204,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,50	Badezimmer	4
Wohnfläche	113,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	180,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhige Lage am Waldrand, Kindertagesstätte und Grundschule fußläufig gut erreichbar,

Einkaufs- und Ärztezentrum, weiterführende Schulen sowie Skater-Anlage, Tennisplätze, attraktive Spiel- und Bolzplätze, Parkanlagen sind in wenigen Gehminuten ebenfalls fußläufig erreichbar,

gutes Rad- und Wanderwegenetz mit nahe gelegener Anbindung an den „Bergischen Panorama Radweg“ und zu den Naherholungsgebieten Hildener Stadtwald, Unterbacher See oder Neandertal,

gute Anbindung an den ÖPNV (Bus und S-Bahn), sowie an das Autobahnnetz.

Hausausstattung mit hochwertigem, strapazierfähigem Naturkorkboden

einschließlich Keller u. Dachgeschoss,

Parterre mit Fußbodenheizung,

Saunaanlage und Hobby-, Partyraum im Keller,

Gastherme für Heizung und extra Gastherme für Warmwasserbereitung,

Sanitäranlagen saniert und größtenteils erneuert,

elektrische Rollos, Terrassen-Markise, großer Garten.

Energieausweis gemäß den §§ 79 ff. GEG vom 22.07.22 liegt vor.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

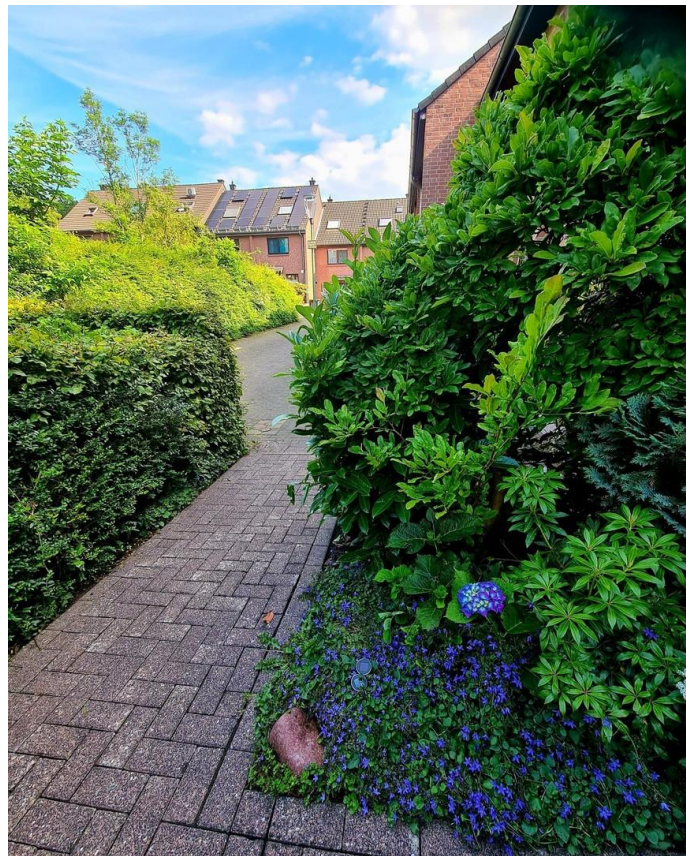
Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Vorgarten



Wohnen

Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafen Eltern 1.OG

Schlafzimmer



Kind 3 / DG

Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Party/Hobby (Ruhebereich Sauna)

Party,-Hobby,-Ruheraum



Sauna

Sauna

Exposé - Galerie



Bad 1.Og



Garten/Sicht aus 1. Og

Exposé - Galerie



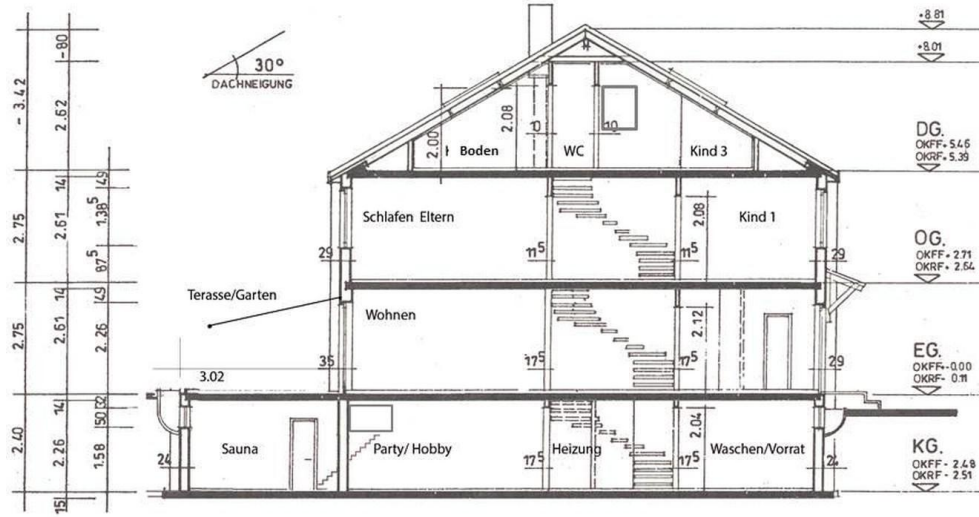
Wanderweg 4 Min. entfernt



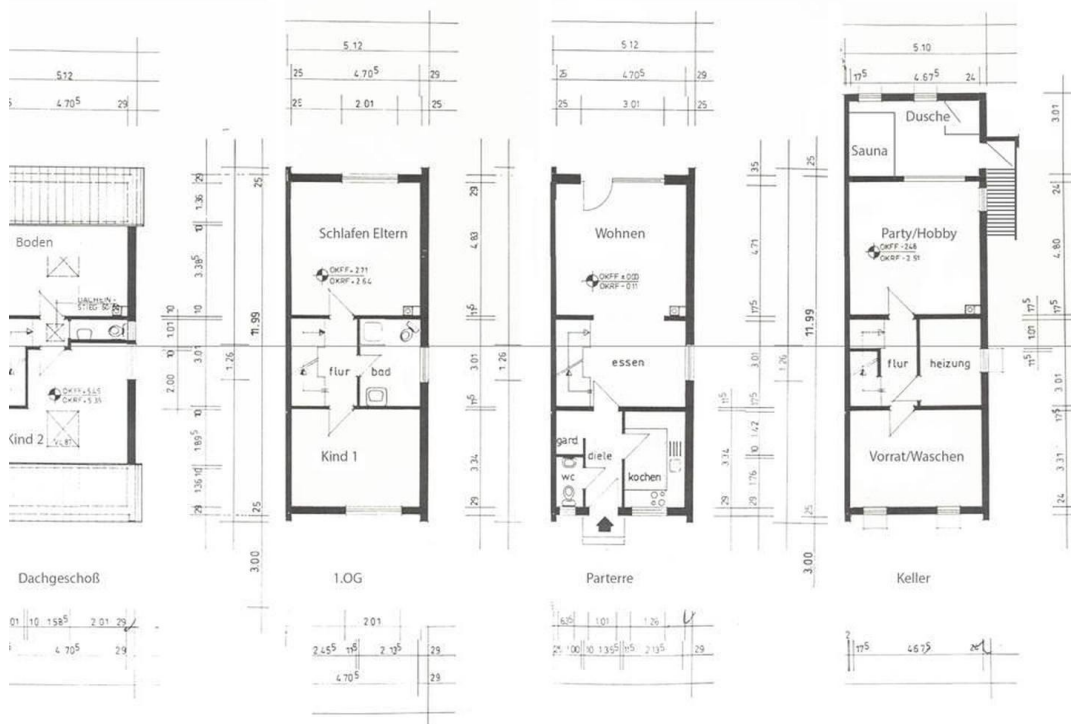
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Seitenfront



4 Ebenen Grundrisse

Exposé - Grundrisse



Lage mit Grundstück