

Exposé

Reihenhaus in Nordrhein-Westfalen - Erftstadt

**Einfamilienhaus mit gemütlichen Innenhof,
Sonnenterrasse mit Markise und Wohnzimmer mit
Kamin!**



Objekt-Nr. **OM-309971**

Reihenhaus

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:
I.Krienke

St. Clemensstr.
50374 Nordrhein-Westfalen - Erftstadt
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	128,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Reihenmittelhaus mit überdachtem, uneinsehbarem Innenhof mit gemütlicher, ca 20 qm großen Sonnenterrasse mit Markise und bildschönem Kamin im großzügigen Wohnzimmer! 5 Zimmer!

Objektbeschreibung

Baujahr 1957 - sehr gepflegter Gesamtzustand, in den letzten Jahren wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt!

Ca. 140 m² Wohnfläche verteilen sich wie folgt:

Erdgeschoss: großzügiger Eingangsbereich/Entrée, Duschbad, gemütliches Schlafzimmer mit großzügiger Ankleide, Arbeits-/ Schlafzimmer

Obergeschoss: großer, sehr gemütlicher Wohn-/ Ess-/Küchenbereich (ca. 43 qm) mit Zugang zur ca. 20 qm Sonnenterrasse, zwei ebenmäßig geschnittene Schlafzimmer (ca 12 und 13 qm), bildschönes Wannenbad, Flur

Staufläche im nicht ausgebauten Dachgeschoss

Kellergeschoss: Flur, Heizungsraum, Vorrat einschl. Heizkörper

128 m² Grundstück einschließlich Innenhof/Zugang zum Haus

MODERNISIERUNGEN

Baujahr 1957 - umfangreich modernisiert, so zum Beispiel:

1999 - Heizungsanlage erneuert; dezentrale Warmwasseraufbereitung

2000 - Fenster erneuert

2002 - Anbau/Erweiterung Wohnzimmer

2002 - Fußbodenheizung im gesamten Obergeschoss eingebracht

2010 - Innenwandputz erneuert

2010 - Duschbad im Erdgeschoss einschl. Leitungen/Rohre erneuert

2010 - Elektrik im gesamten Haus erneuert

2012/2013 Sonnenterrasse erstellt

2014 - Fensterdichtungen erneuert

2016 - Dacheindeckung einschl. Regenrinnen

2016 - Außenputz erneuert

2017 - Innenhof einschl. Abwasserrohre erneuert

2019 - Wannenbad Obergeschoss komplett (einschließlich Rohre/Leitungen) erneuert

Ausstattung

BESONDERHEITEN

Rollladen: weitestgehend elektrisch

Plissees: Straßenseite vorhanden

Der Kaminofen im Wohnzimmer und die Markise können auf Wunsch gegen Aufpreis übernommen werden.

Die passgenaue Einbauküche samt Elektrogeräte kann auf Wunsch im Haus verbleiben.

Das Haus bietet beste Voraussetzungen sowohl für Paare wie auch für Familien mit hohem, großzügigem Platzbedarf, die "Stadt nah" / Nähe Lechenich wohnen möchten. Das Haus verfügt über 5 Zimmer.

FENSTER

Weitestgehend Kunststoff -Fenster überwiegend mit elektrischen Rollläden

HEIZUNG/ENERGIEAUSWEIS

Ölheizung mit dezentraler Warmwasseraufbereitung

Im gesamten Obergeschoss ist Fußbodenheizung verlegt.

ENERGIEAUSWEIS

Wird zur Besichtigung vorgelegt

BESICHTIGUNGEN

Melden Sie sich gerne per Mail, um einen kurzfristigen Besichtigungstermin zu vereinbaren

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Herrig liegt am westlichsten Rand des Stadtgebietes. Im Osten grenzt Lechenich an den Ort, im Süden Erp, im Westen und Norden die Nörvenicher Ortsteile Pingsheim und Wissersheim, die bis 1975 selbst Stadtteile von Erftstadt waren.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	146,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Küche



Innenhof

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer UG



Badezimmer OG



Küche

Exposé - Galerie



Büro



Schlafzimmer