

Exposé

Einfamilienhaus in Weeze

Freistehendes, modernes Einfamilienhaus mit Garage, Carport und Blick ins Grüne -Provisionsfrei-



Objekt-Nr. OM-310646

Einfamilienhaus

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Fam. Leipertz
Telefon: 0176 78820301

47652 Weeze
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	632,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	116,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	26,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses schöne, freistehende Einfamilienhaus wurde 1995 in Massivbauweise errichtet und bietet komfortables Wohnen in ländlicher Umgebung.

Die einreihige, eher ländliche Lage in diesem Teil von Wemb bietet viel Privatsphäre und wird durch die hinter dem Garten liegende, unbebaute Wiese noch unterstrichen.

Der liebevoll angelegte, eingefriedete Garten lädt zum Verweilen ein und bietet mit seiner Bepflanzung viele schöne Ecken zum Entspannen.

Im Erdgeschoss des Hauses bildet der große Wohnraum mit dem angrenzenden Anbau den Mittelpunkt des Hauses.

Hier ist genügend Platz für eine große Wohnlandschaft und einen Esstisch.

Die 3 Zimmer im Obergeschoss sind ideal aufgeteilt für eine kleine Familie oder ein Paar mit Bürowünschen.

Aufteilung Räume:

Erdgeschoss : Wohnzimmer, Anbau, Küche, Gäste WC, Flur mit Garderobe

Obergeschoss: Vollbad, Flur, 3 Zimmer

Die gemessene Grundfläche beträgt ca. 125 m², die Wohnflächenberechnung ergibt auf Grund der Dachschrägen inkl. Anbau eine Wohnfläche von ca. 116 m².

Ausstattung

- * Heizungsanlage (Gas) komplett aus 2013
- * Fenster und Türen (Kunststoff) aus 2017 / 2018
- * Massiv gebaut, mit weißem Kalksandstein verklindert
- * großer Garten mit Blick ins Grüne
- * 5 Zimmer davon 3 Schlafzimmer
- * Einbauküche (im Preis enthalten)
- * Vollbad mit Dusche, WC und Eckwanne
- * Gäste-WC
- * Anbau inkl. Fenster und Terrassentür aus ca. 2008
- * Fliesenböden im Erdgeschoss
- * Oberböden lose verlegt im OG (auf Estrich)
- * nicht unterkellert
- * oberste Geschossdecke und Dachschrägen gedämmt (12cm)
- * Außenwände gedämmt
- * Carport mit Außensteckdose und Beleuchtung (Bewegungsmelder)
- * große Garage aus 2009 ca. 26qm mit Dachboden, Strom- und Wasseranschluss und 2 Schwingtoren
- * elektrische Außenjalousien im EG
- * verspiegelte Sonnenschutzfolien im OG

* Gartenhaus mit Stromanschluss

* Erdtank zur Gartenbewässerung mit Pumpe

Die Heizung inkl. Gasanschluss, Warmwasser- und Heizleitungen, Heizkörper und Gasbrennwerttherme stammt aus dem Jahr 2013.

Das Vollbad im Obergeschoss verfügt über eine große Badewanne, Dusche und WC.

Das Bad wurde nach unseren Informationen ca. 2007/2009 vom Voreigentümer modernisiert.

2013 wurde das Vorwandelement mit WC eingebaut und 2023 die Duschkabine erneuert.

Generell wurden alle unsere Veränderungen von einem Fachmann durchgeführt.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der aktuelle Grundbuchauszug sowie die Flurkarte liegen bei der Besichtigung vor.

Wenn Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, schreiben Sie uns einfach an.

Da wir privat verkaufen, antworten wir in der Regel zeitnah.

Lage

Das Haus liegt in einer gut angebundenen Wohngegend, die sowohl naturnahes Wohnen als auch eine schnelle Anbindung an städtische Einrichtungen ermöglicht.

Ein kleiner Supermarkt mit Bäckerei, der Kindergarten sowie verschiedene Buslinien sind fußläufig zu erreichen.

Die nächstgelegenen Orte sind Kevelaer und Weeze, dort findet man alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, alles ist vorhanden.

Im weiteren Umkreis gibt es viel zu entdecken, für Kinder gibt es verschiedene Freizeitmöglichkeiten wie das Irrland oder das Wunderland Kalkar.

Die A57 Richtung Nijmegen und Köln ist in 14 Minuten erreichbar, Städte wie Düsseldorf sind nur ca.50min entfernt.

Der Niersexpress (RE10) fährt stündlich von Weeze oder Kevelaer nach Düsseldorf.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht

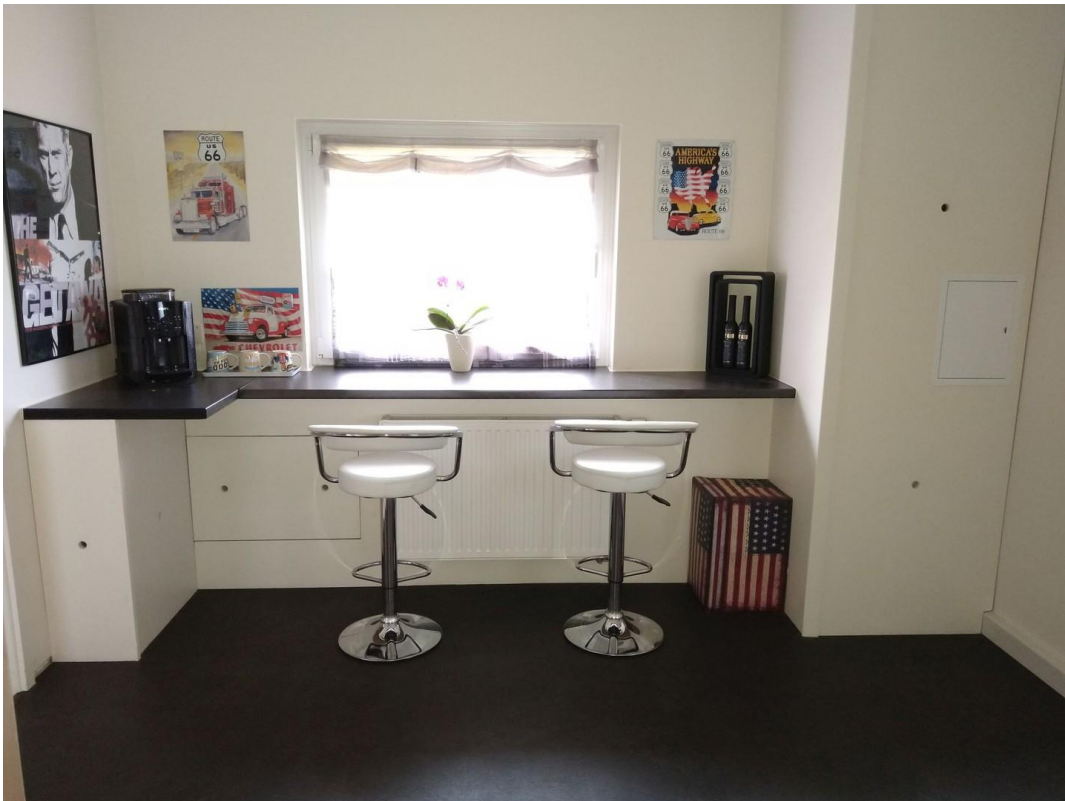


Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick in den Anbau

Exposé - Galerie



Anbau



Anbau

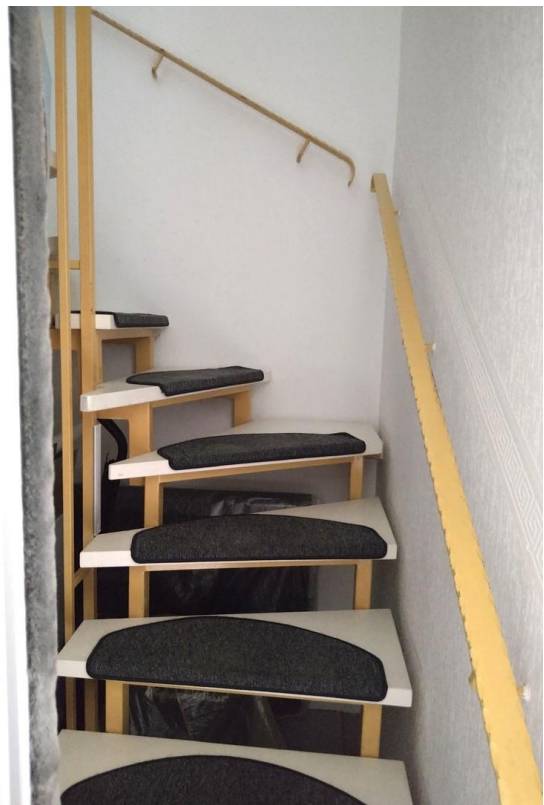
Exposé - Galerie



Anbau



Tür zur Garage



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad

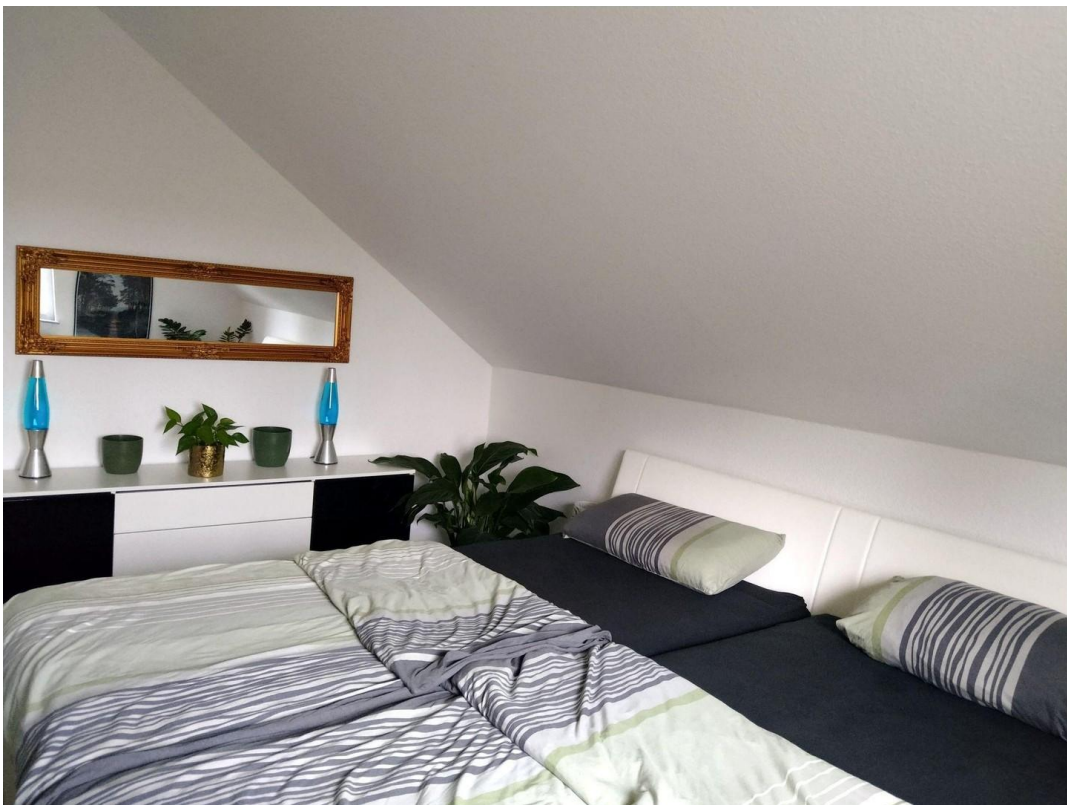


Zimmer 1 (Kind 2)

Exposé - Galerie



Zimmer 1 (Kind 2)



Schlafzimmer(Kind 1) Bett 2x2m

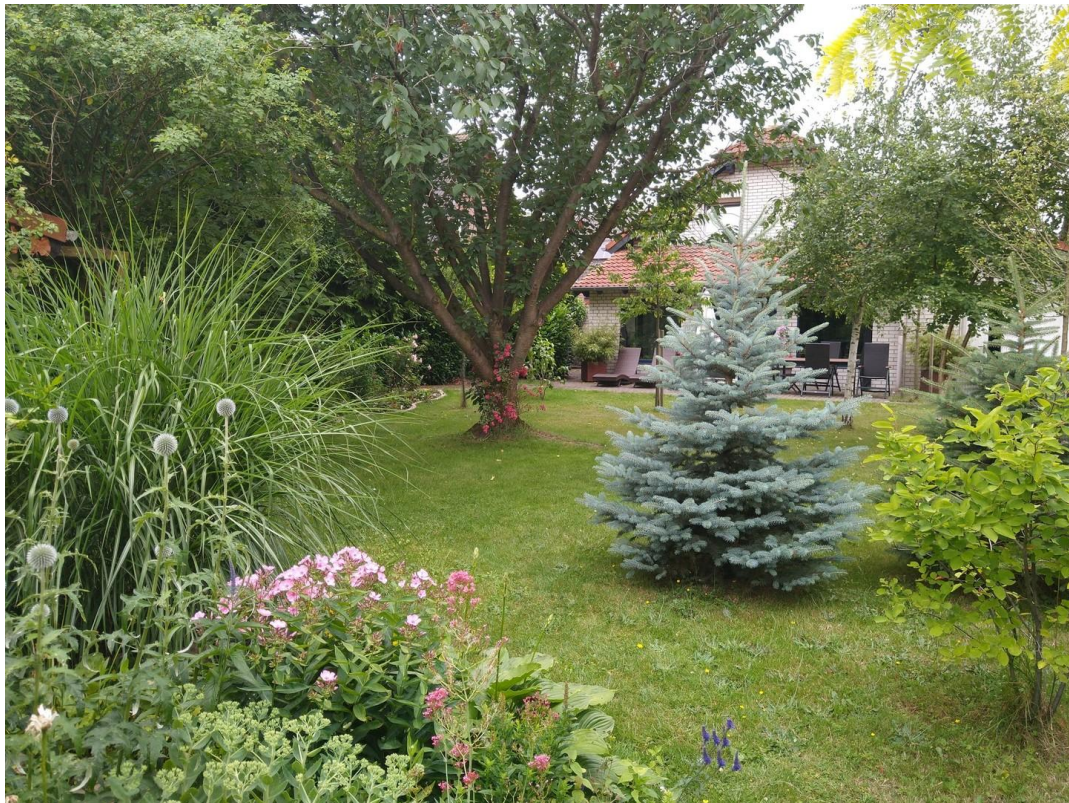
Exposé - Galerie



Schlafzimmer(Kind 1) Bett 2x2m



Zimmer 2 (Eltern)



Garten

Exposé - Galerie

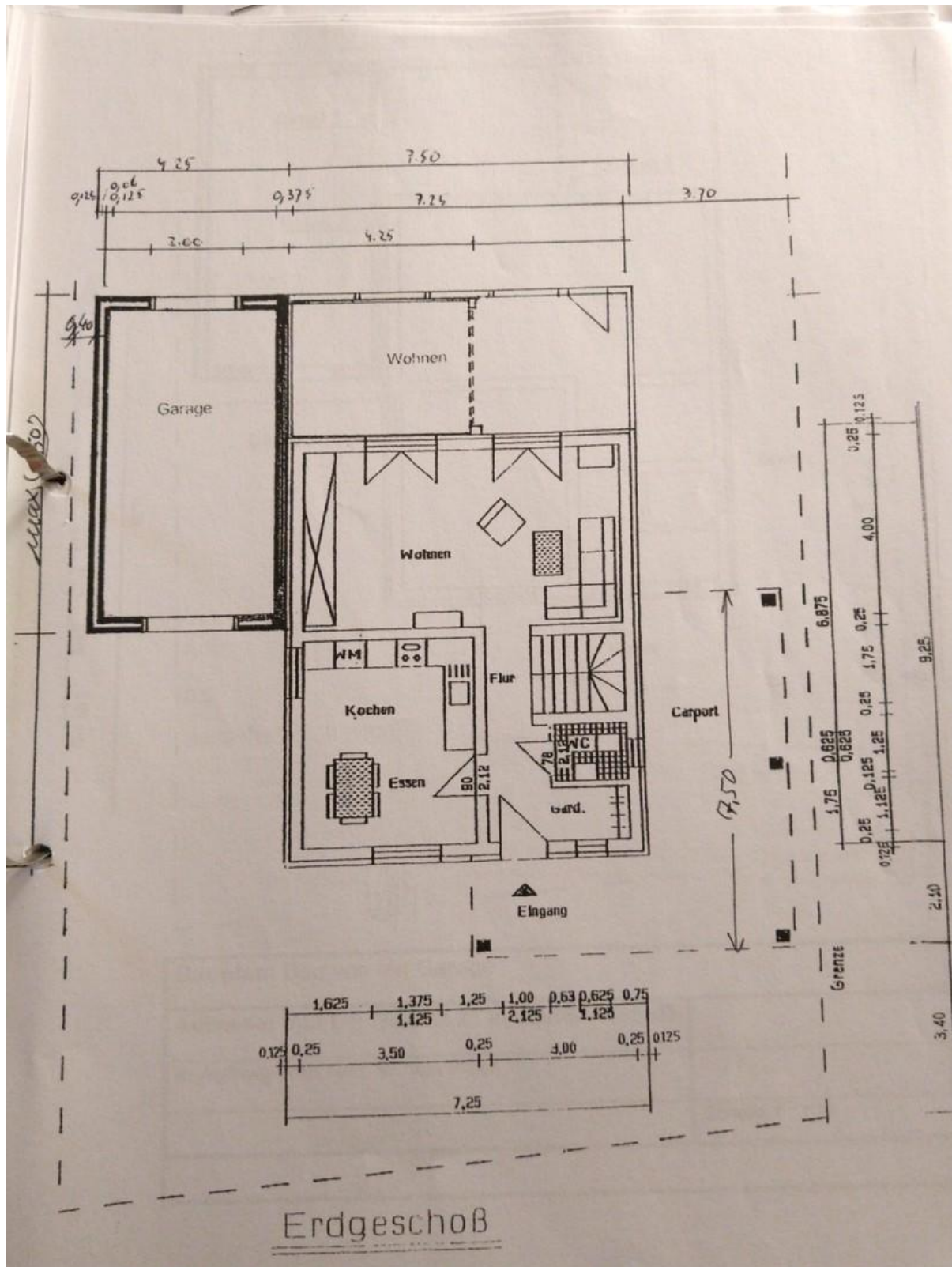


Garten



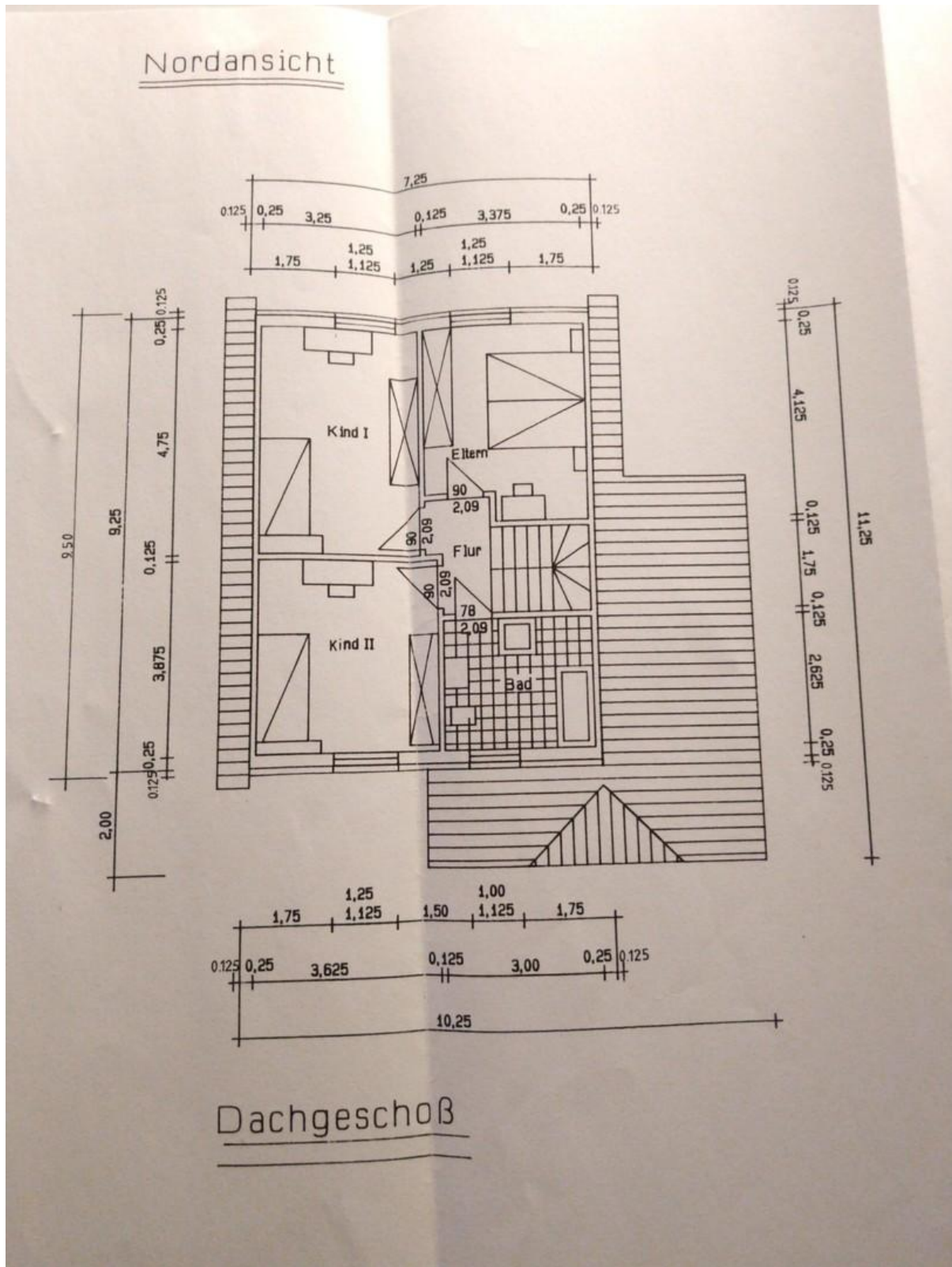
Wiese hinter dem Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

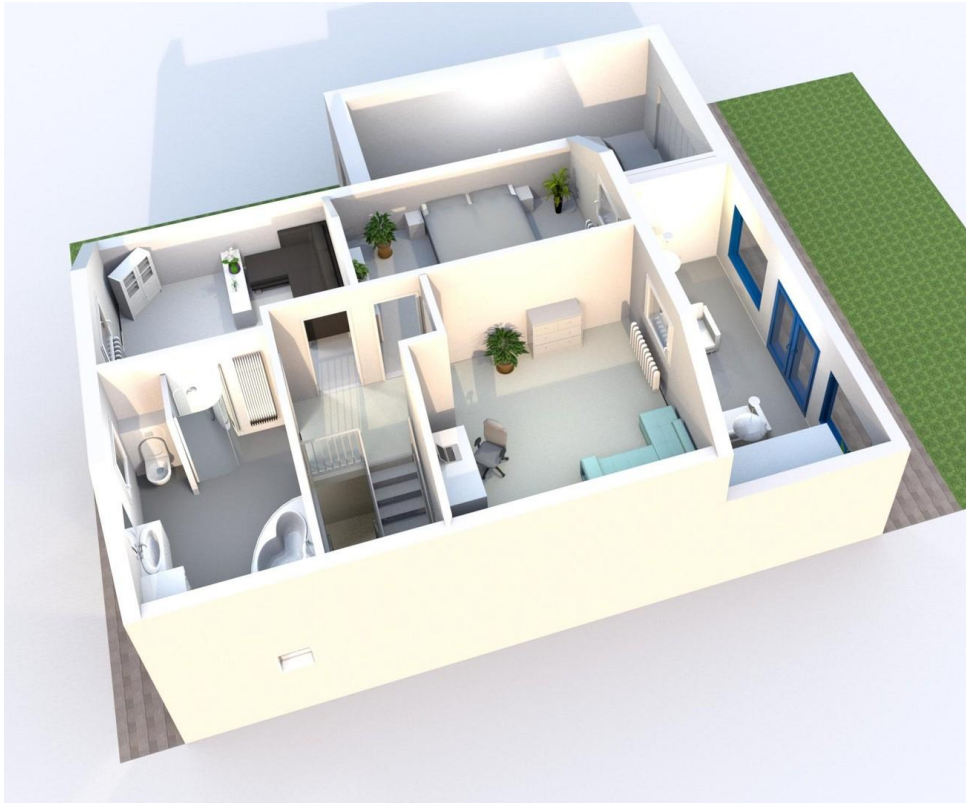


Erdgeschoss



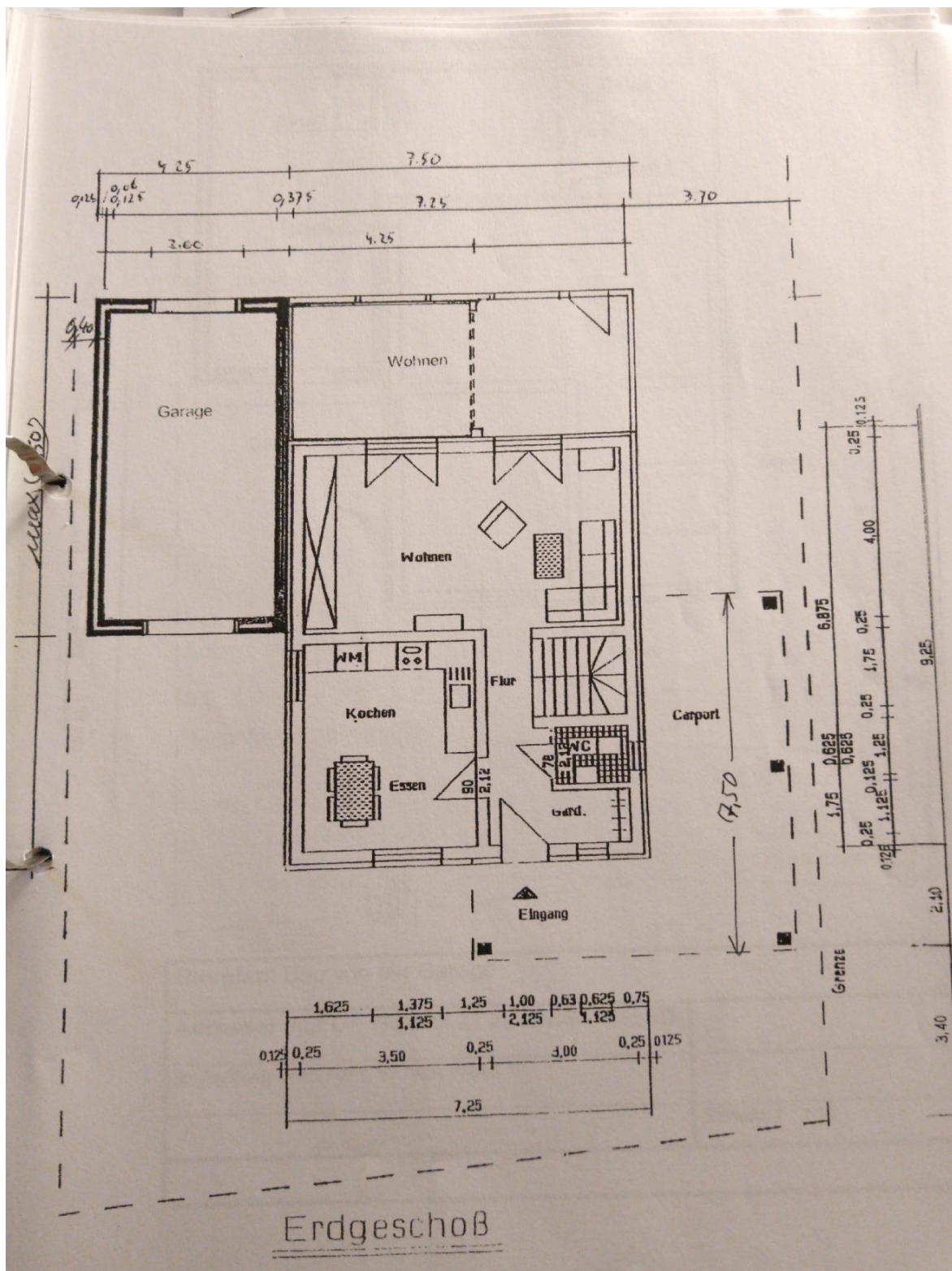
Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

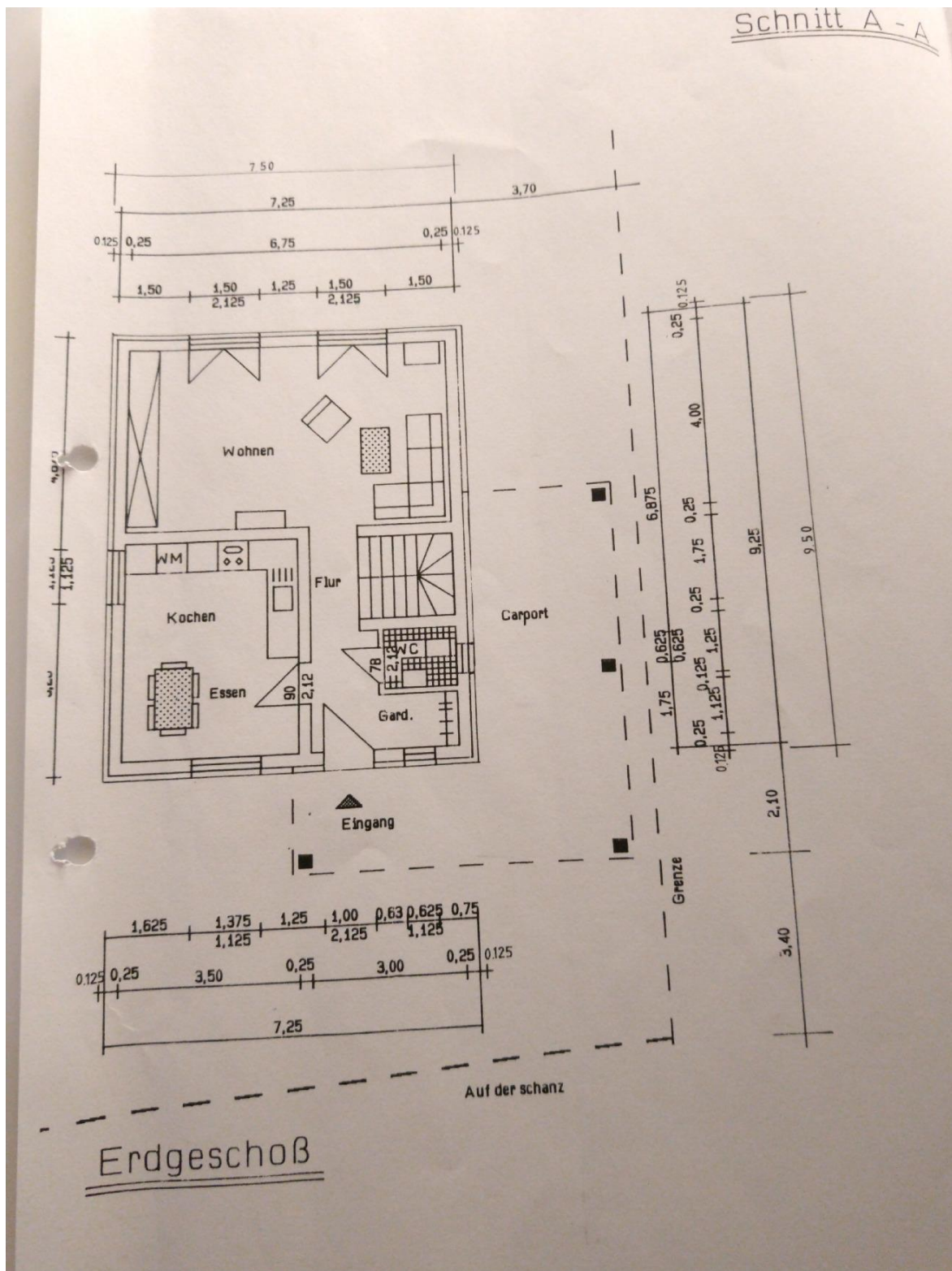


Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

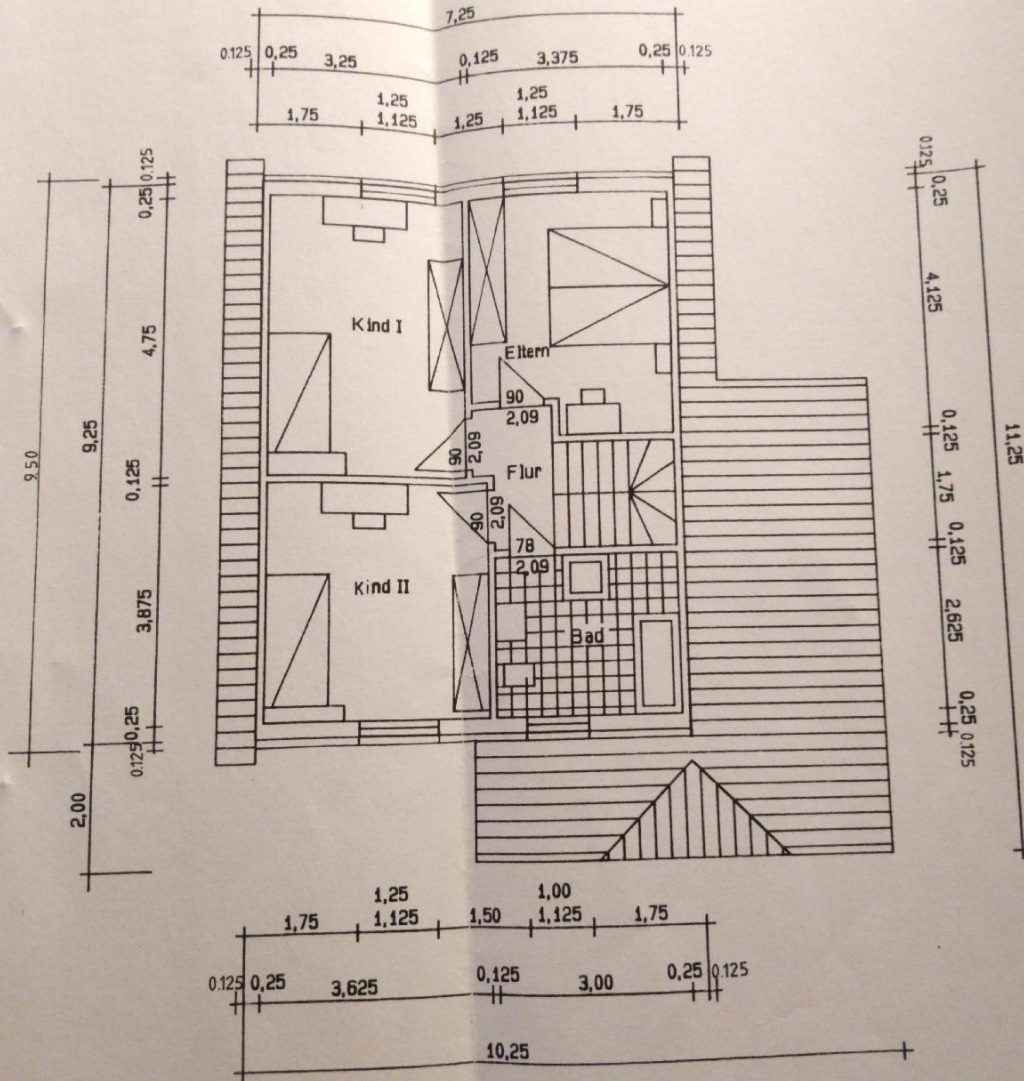


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Nordansicht



Dachgeschoß