

Exposé

Doppelhaushälfte in Geldern Doppelhaus mit sonnigem Garten



Objekt-Nr. **OM-313030**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:
Melanie Schroers

Tatemannstr. 21
47906 Geldern
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	250,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	104,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	126,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte mit Potenzial auf tollem Grundstück in ruhiger Lage zentral in Geldern Pont.

- Mit sonnigem Garten und einer kleiner Gartenhütte angrenzend an die Ponter Dondert, einem kleinen Nebenflüsschen der Niers.

Die angebotene Doppelhaushälfte ist aus dem Jahr 1984.

Das Baujahr der Heizung ist 2019.

Eine Garage grenzt unmittelbar an das Haus an und bietet direkten Zugang zum weitläufigen Gartengrundstück. Ein Stellplatz befindet sich vor dem Haus.

Folgende Raumaufteilung finden Sie vor:

Erdgeschoss:

- kleiner Nebenraum
- Eingangsbereich
- Treppenaufgang
- Gäste-WC
- großes und helles Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Küche

Obergeschoss:

- Flur
- drei Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit großer Dusche

Außenbereich:

- Stellplatz vor dem Haus
- Terrasse
- kleine Gartenhütte
- rückwärtiger Eingang zum Garten

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Ortschaft Pont ist ein Teil der Stadt Geldern und knapp 2.700 Einwohner.

Der Ort liegt in der Region Niederrhein an den Ufern der Niers.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Seitenansicht Terrasse

Exposé - Galerie



überdachte Terrasse



Rückseite Garage

Exposé - Galerie



Eingangsbereich außen



Heizungsraum

Exposé - Galerie



Heizungsraum

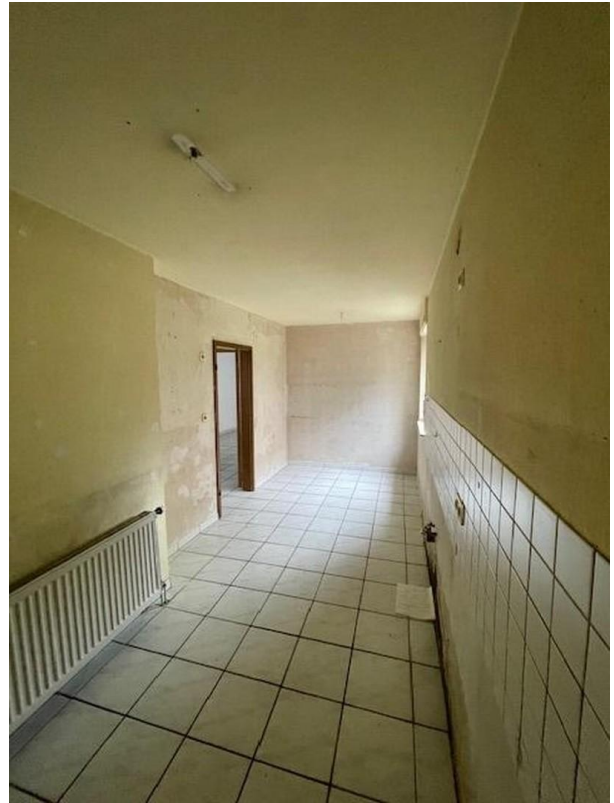


Eingangsbereich innen

Exposé - Galerie



Gäste-WC EG



Küche



großzügiger Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Ansicht zum Eingang



Blick aus dem Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Einbauschränk Schlafzi OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer OG links



Kinderzimmer OG rechts

Exposé - Galerie



Stauraum im Spitzboden



Stauraum im Spitzboden

Exposé - Galerie



Rückansicht



Rückansicht Garten

Exposé - Galerie

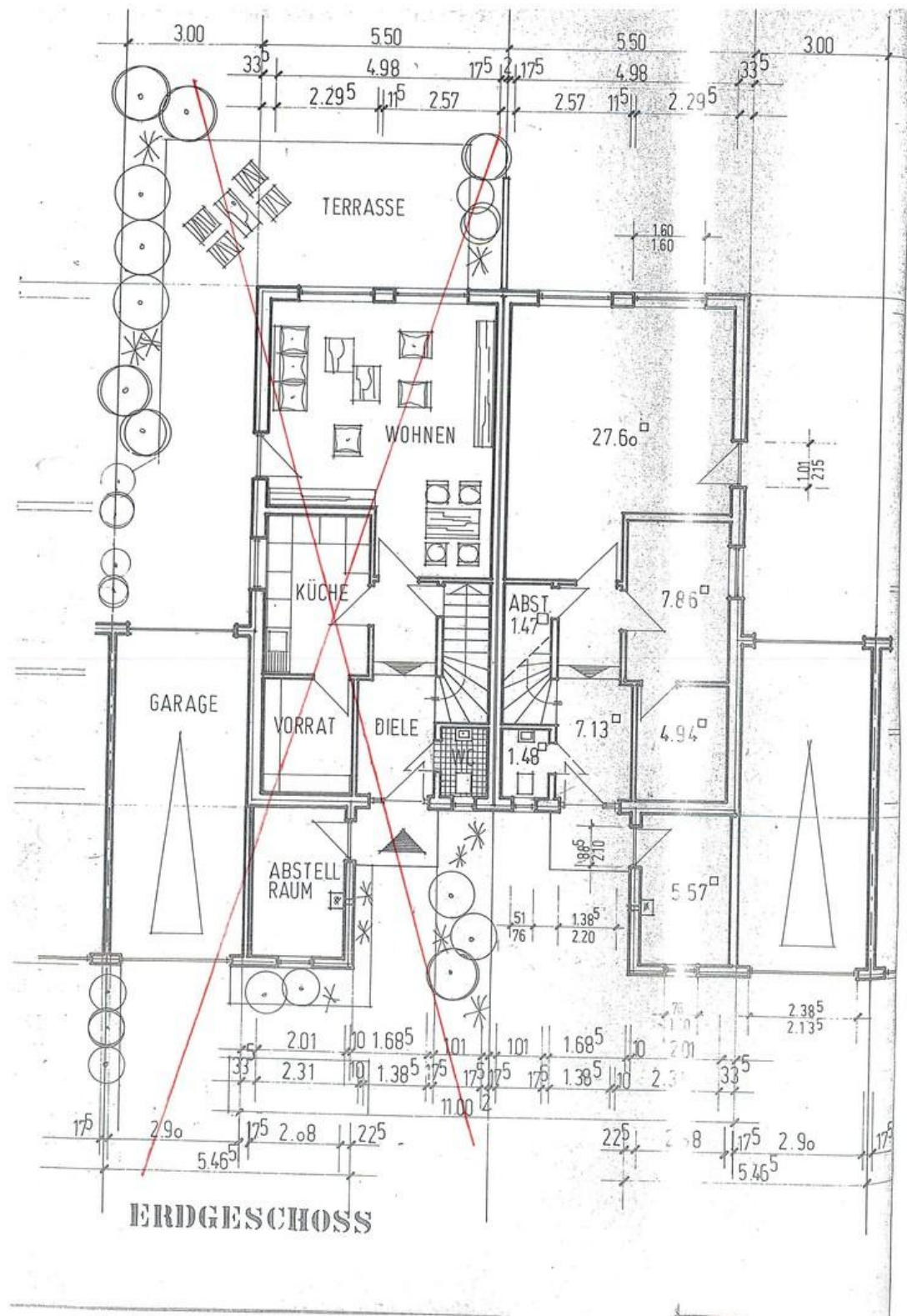


Kleines Gartenhäuschen



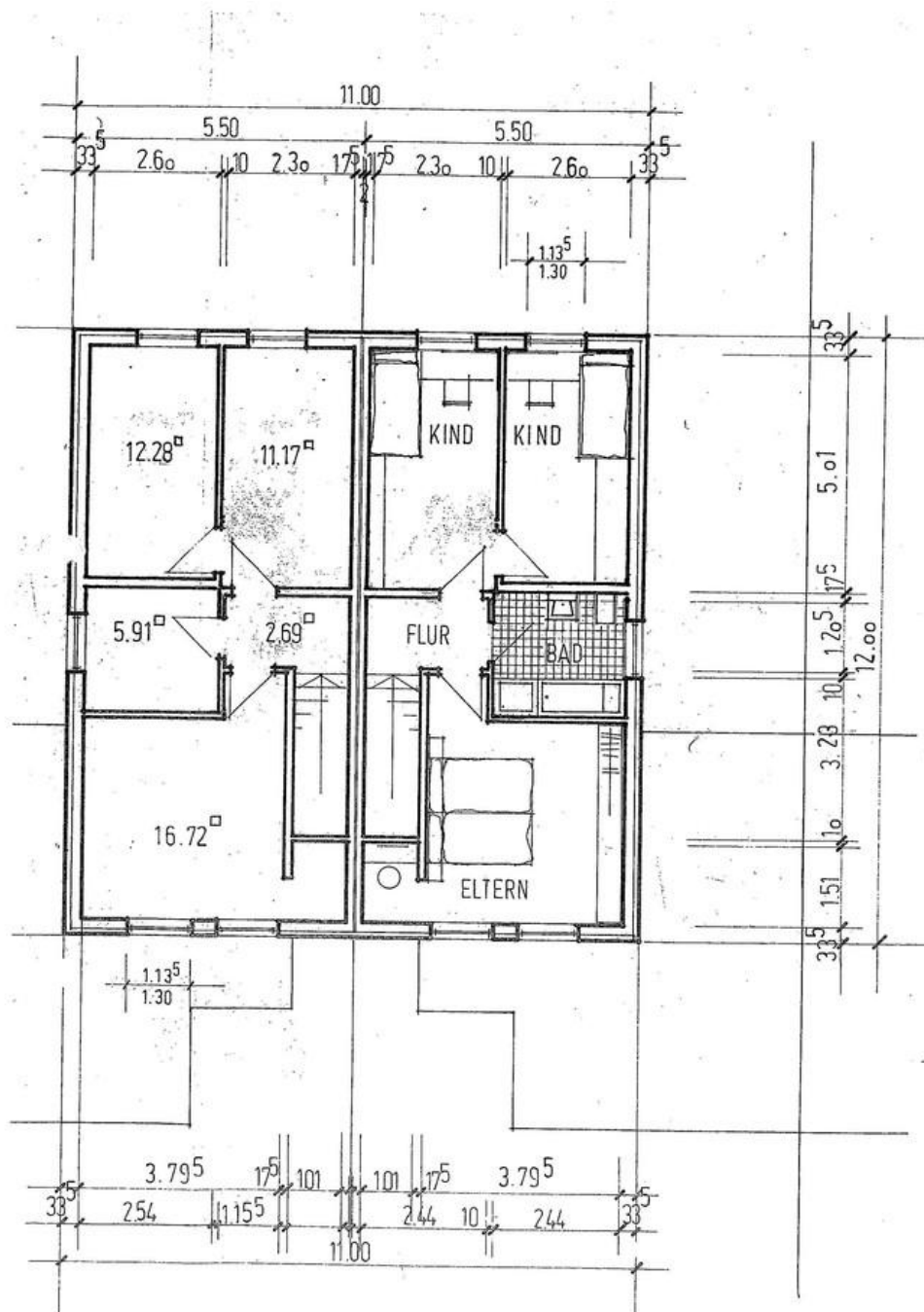
Ausblick vom Garten

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS

Obergeschoss