

Exposé

Doppelhaushälfte in Langenfeld

**DHH mit grossem Garten - Garage - Solar - Kamin -
Sauna**



Objekt-Nr. OM-313550

Doppelhaushälfte

Verkauf: **775.000 €**

Ansprechpartner:
Adrian Oglaza

40764 Langenfeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	550,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	131,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	52,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!!!Aus aktuellem Anlass: Makleranfragen unerwünscht. Bitte Keine Kontaktaufnahme!!!!

Bei der zweistöckigen Doppelhaushälfte handelt es sich um eine attraktive Immobilie aus dem Jahr 2014, die sich durch eine gehobene Innenausstattung auszeichnet.

Das Haus besticht nicht nur durch vier schöne Zimmer, sondern auch mit einem Badezimmer mit Dusche und freistehender Badewanne sowie einem zusätzlichen, separaten Gäste-WC.

Das Kinderzimmer hat 2 Ebenen mit eigenem Treppen. Hier ist zudem eine Klimaanlage verbaut.

Im Dachgeschoss ist zusätzlich ein Büro mit 2 Velux Fenstern.

Das ganze Haus verfügt vom Keller bis zum Dachgeschoss über Fussbodenheizung mit jeweils eigenem Regler in jeden Zimmer.

Alle Fenster sind 3fach isoliert und alle Fenster im EG und OG verfügen über elektrische Aussenjalousien.

Der Boden im EG ist mit grossen Betonfliesen gefliest. Im Kinder- sowie Schalfzimmer als auch Büro sind Korkboden verlegt. Der Keller ist komplett mit dunkelgrauen Fliesen gefliest.

Im Wohnzimmer ist zudem ein Kamin für kalte Wintertage vorhanden.

Als elektrische Ausstattung hat das Haus neben einer Solarthermie für Warmwasseraufbereitung ist eine Photovoltaikanlage verbaut die den Strom direkt ins Haus speist, und bei Nichtnutzen an den Energieversorger "verkauft"

Um Kosten zu senken wurde zudem ein Brunnen installiert der zum bewässern des Gartens als auch für die Toiletenspülung im Haus genutzt wird.

Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem eine Garage von 9 Metern Länge und Durchfahrtsmöglichkeit für Ihr Auto. Vor der Haus steht neben der Garage noch ein Stellplatz zur Verfügung.

Besonders toll ist die großzügige Grundstücksgröße von 550 Quadratmetern, die Ihnen im Sommer eine private Fläche im Freien bietet. Im hinteren Teil des Gartens ist für den Winter eine Faßsauna verbaut.

Es handelt sich um einen Privatverkauf.

Ausstattung

- Keller und EG - gefliesst
- OG und DH - Korkparkett
- Solarthermie
- Photovoltaik
- Wallbox Elektroauto
- Kamin
- Sauna
- Fussbodenheizung alle Räume inkl Keller
- Brunnen
- 9 Meter Garage mit el Tor von beiden Seiten

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt finden Sie in am Rande von Langenfeld im Stadtteil Wiescheid. (Feldhausen)

Fussläufig ist eine Grundschule und ein Kindergarten. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls fustsläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	43,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



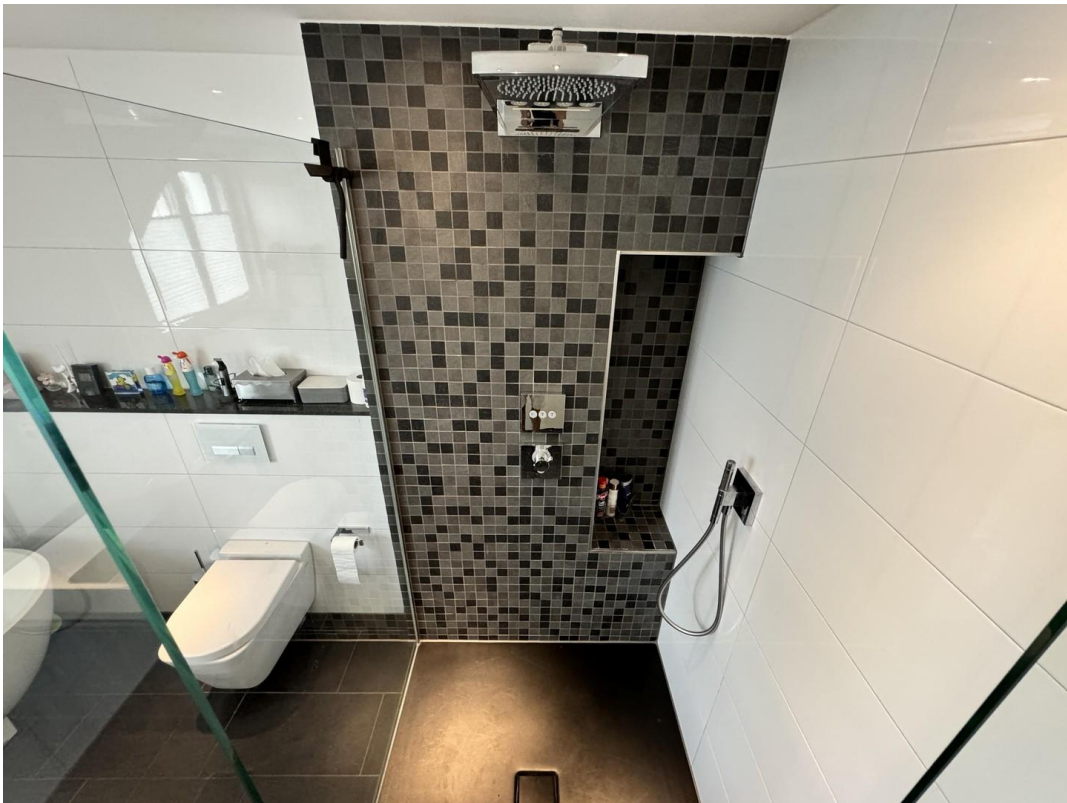
Exposé - Galerie



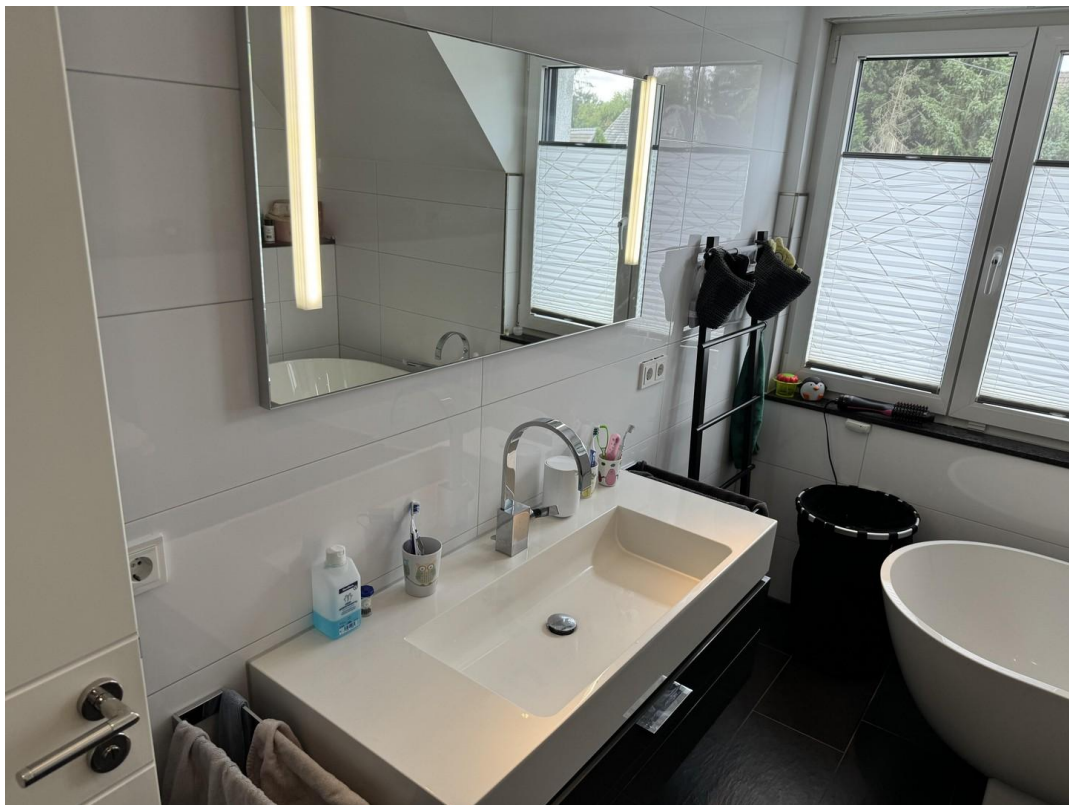
Exposé - Galerie



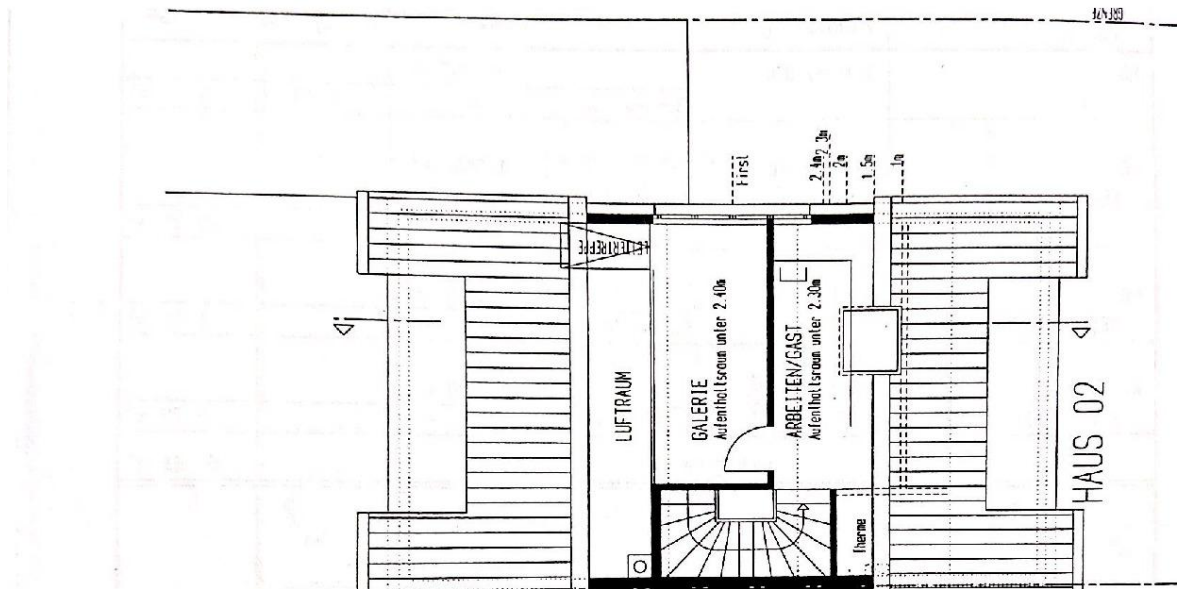
Exposé - Galerie



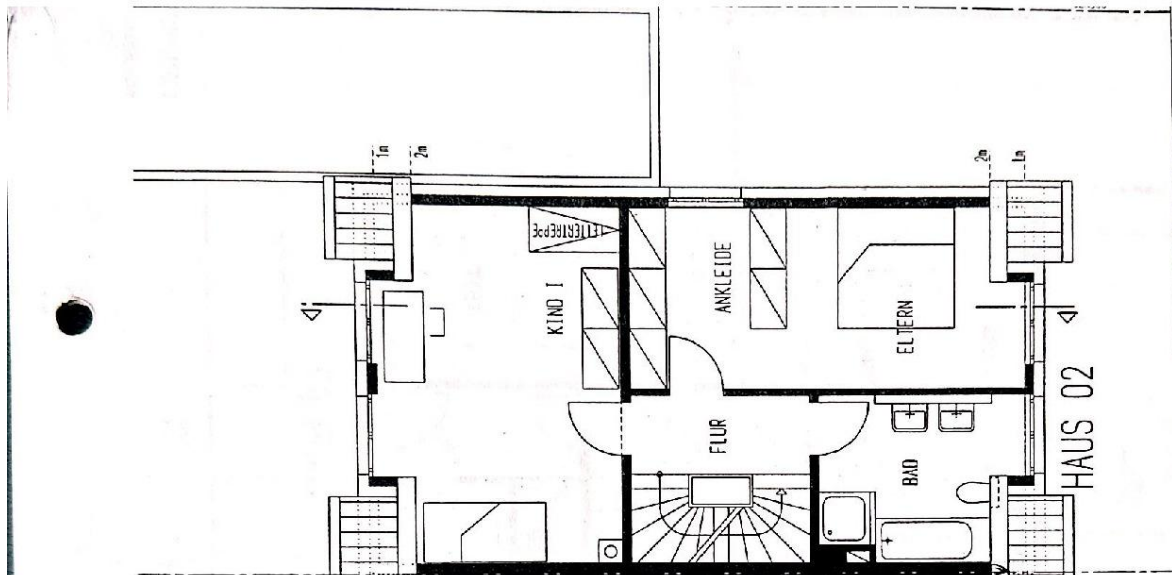
Exposé - Galerie



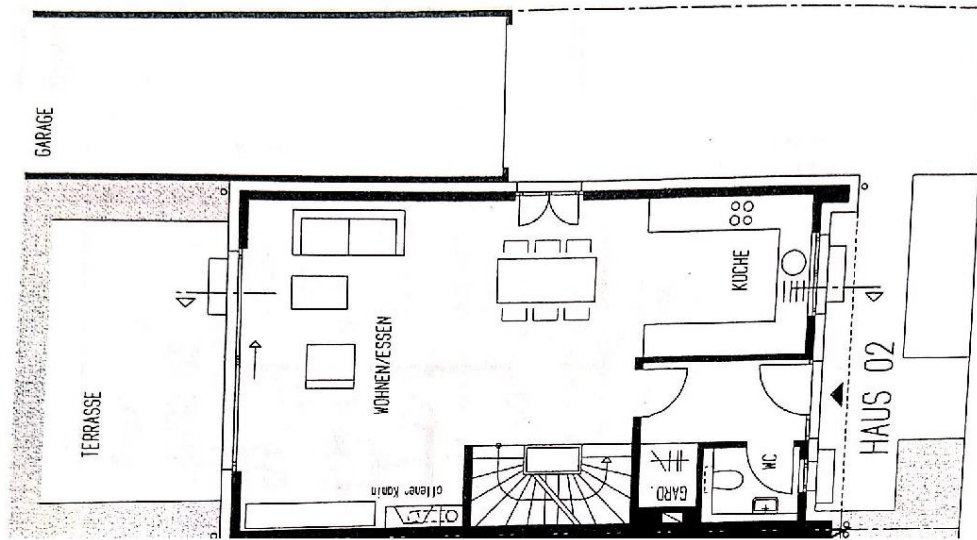
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

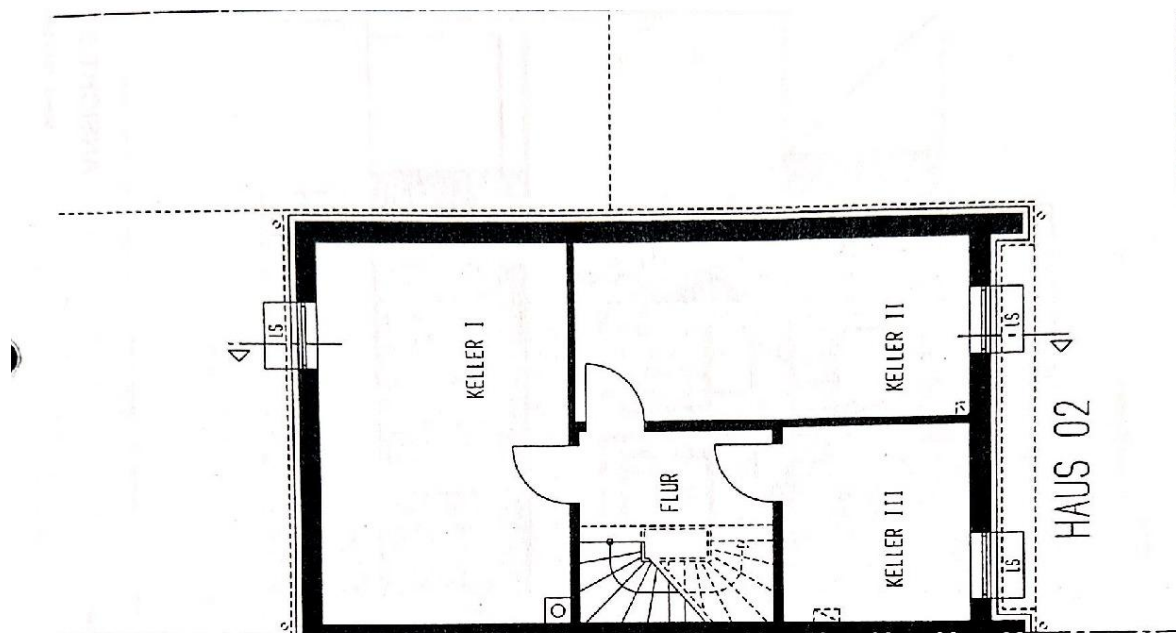


Exposé - Grundrisse

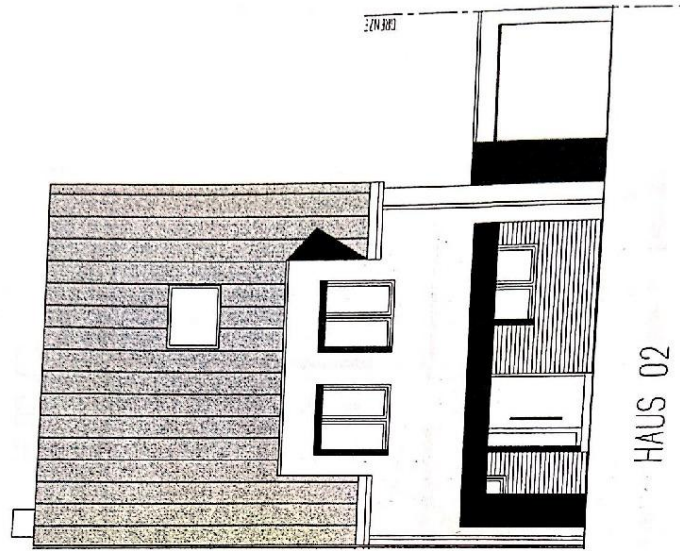


GRUNDRISS
Stand: 2013-06

Exposé - Grundrisse



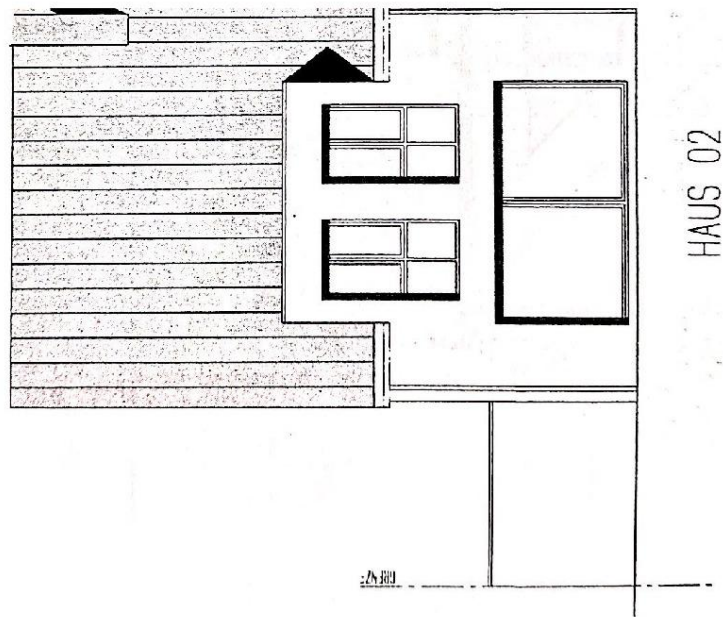
Exposé - Grundrisse



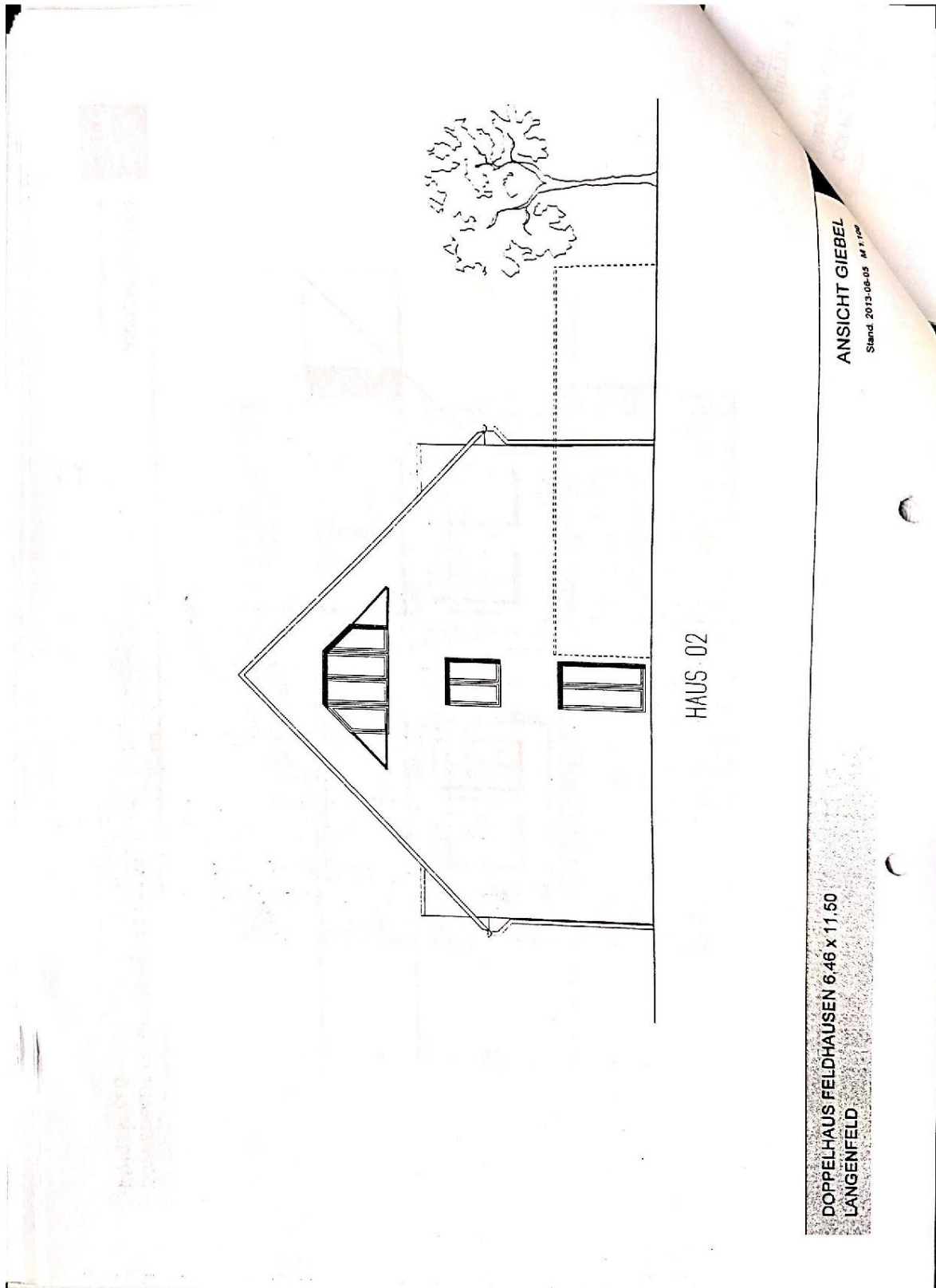
HAUS 02

ANSICHT ST
Stand: 2013-06-0

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

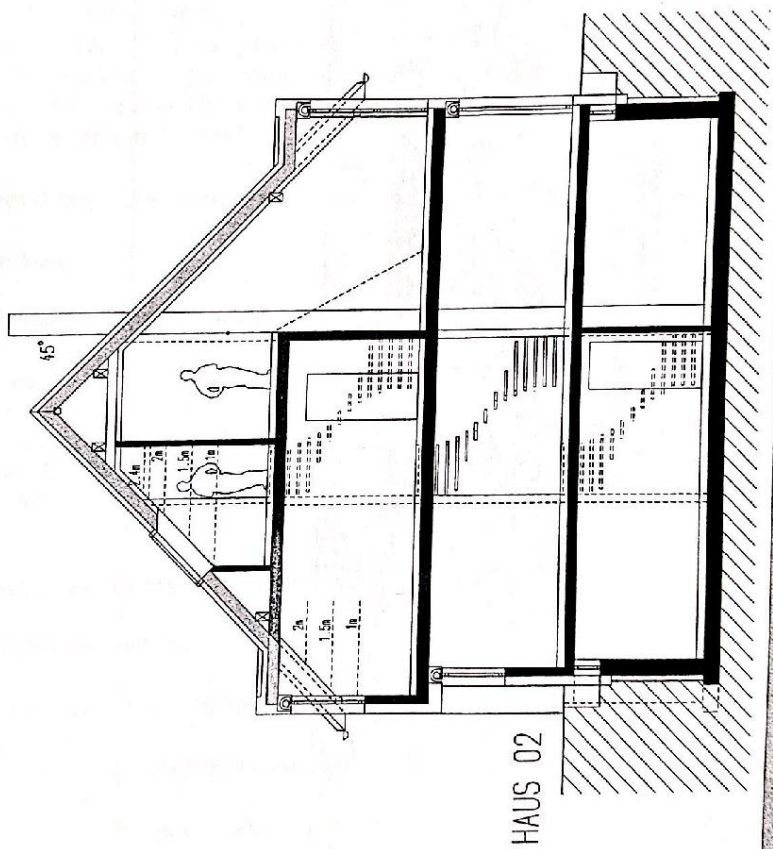


HAUS 02

DOPPELHAUS FELDHAUSEN 6,46 x 11,50
LANGENFELD

ANSICHT GIEBEL
Stand: 2013.06.05 M 1:100

Exposé - Grundrisse



HAUS 02

DOPPELHAUS FELDHAUSEN 6.46 x 11.50
LANGENFELD

SCHNITT

Stand: 2013-05-05 M 1:100

[mist]