

Exposé

Einfamilienhaus in Rommerskirchen

Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-314293

Einfamilienhaus

Verkauf: **795.000 €**

Ansprechpartner:
Helmut

41569 Rommerskirchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	781,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	251,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Baujahr 1971, Wohnfläche 200qm

Grundstück 781qm in ruhiger, sehr zentraler Süd-Westlage

7 Zimmer (5 Schlafzimmer) mit Eichen-Parkett

2 Küchen

2 Bäder und 2 Gäste-WC's

Sauna mit Dusche

Ausgebauter Dachboden

Terrassenüberdachung mit offenem Kamin und Grill

Doppelgarage und zusätzlich zwei Stellplätze

1 Fahrrad- und 1 Geräteschuppen

Im Erdgeschoß befindet sich ein großzügiger Wohn-Essbereich mit Küche und Gäste-WC und ein Schlafzimmer mit großem angrenzendem Badezimmer. Vor der Diele aus gelangt man über eine teilweise überdachte Terrasse mit offenem Kamin und Grill in den Garten.

In der ersten Etage sind vier weitere Zimmer eine kleine Küche und ein Badezimmer. Eine Aufteilung des Hauses in zwei Wohneinheiten ist aufgrund der Raumanordnung relativ einfach möglich.

Im Keller ist die Sauna mit Dusche, ein großer Partykeller, ein Gäste-WC, die Waschküche, ein weiterer Raum (Werkstatt) und ein Raum für die Heizung.

Sanierungsbedarf ist anstehend.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Grundstück liegt in ruhiger sehr zentraler Süd-Westlage.

Der Bahnhof (Strecke Mönchengladbach/Köln), das Rathaus, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Haus- und Kinderärzte, Physio- und Ergotherapeuten, sowie ein Fitnessstudio sind fußläufig im Umkreis von ca. 500 m erreichbar.

Kindergärten, Grundschule und Sportstätten incl. Hallenbad im Umkreis von ca. 800m.

Sehr gute Verkehrsanbindung nach Köln, Düsseldorf, Mönchengladbach und Aachen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	238,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Küche EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Diele EG

Exposé - Galerie



Gäste WG im EG



Diele EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Flur 1. OG

Exposé - Galerie



Flur 1. OG



Zimmer 1, 1. OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2, 1. OG



Zimmer 3, 1. OG

Exposé - Galerie



Zimmer 4, 1. OG



Zimmer 4 mit Küche 1. OG



Küche 1. OG

Exposé - Galerie

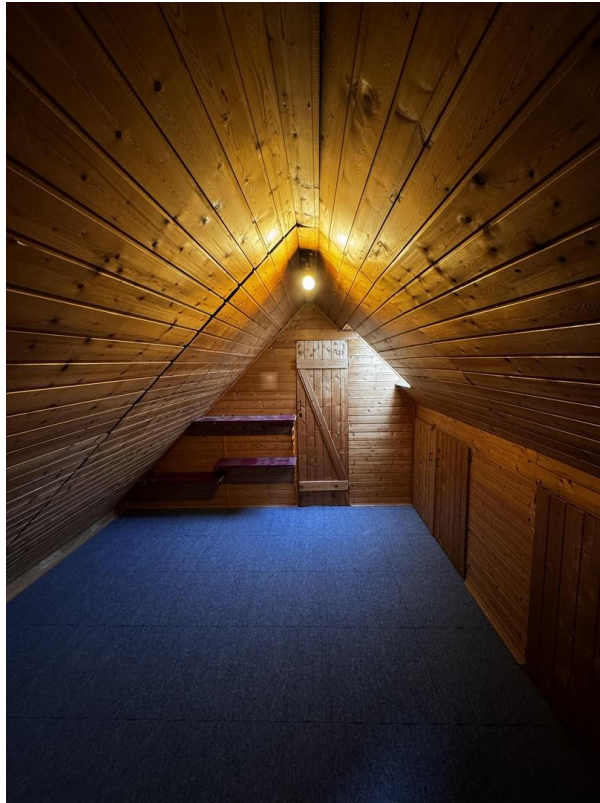


Bad 1. OG



Dachboden

Exposé - Galerie



Dachboden



Flur im Keller

Exposé - Galerie



Flur im Keller



Waschküche im Keller

Exposé - Galerie



Werksatt im Keller



Partykeller

Exposé - Galerie



Partykeller



Partykeller

Exposé - Galerie



WC im Keller



Sauna im Keller

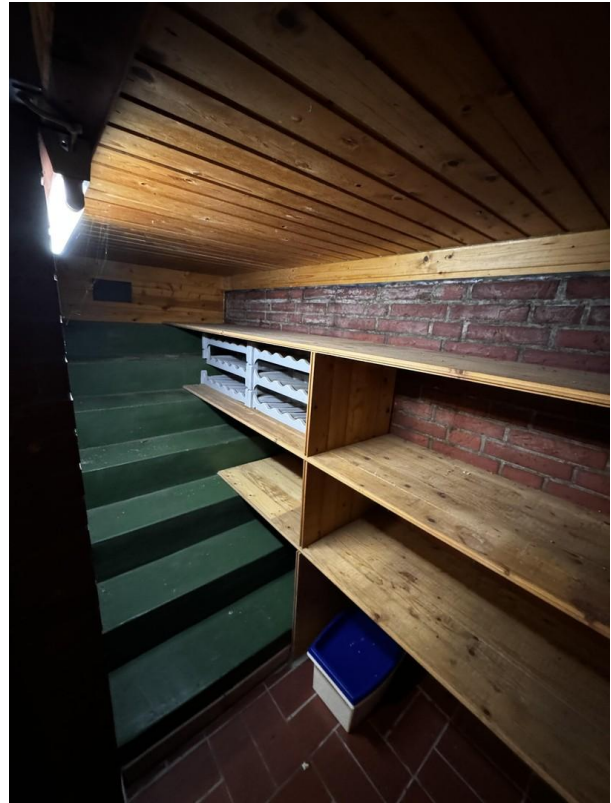


Sauna im Keller

Exposé - Galerie



Weinlager im Keller



Lagerraum im Keller



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse mit Kamin und Grill



Garten neben dem Haus

Exposé - Galerie



Geräteschuppen