

Exposé

Einfamilienhaus in Xanten

Freistehendes Einfamilienhaus in Xanten



Objekt-Nr. OM-314345

Einfamilienhaus

Verkauf: **480.000 €**

46509 Xanten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2012	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	527,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	146,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Jahre 2012 entstand dieses energieeffiziente, ca. 146 m² große freistehende Einfamilienhaus. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 527 m² lässt dieses Niedrigenergiehaus keine Wünsche offen und ist ideal für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem komfortablen und umweltfreundlichen Eigenheim sind. Die hochwertige Dämmung, die Dreifachverglasung der Fenster und die Solaranlage für die Warmwasserversorgung tragen zu einer deutlichen Reduzierung der Energiekosten bei.

Ein großer Vorteil gegenüber den älteren Häusern die angeboten werden: Hier können Sie sofort einziehen und sparen weitere Investitionen, um das Haus auf einen optimalen energetischen Stand zu bringen!

Ihr neues Zuhause verfügt über sechs Zimmer. Im OG befindet sich ein Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie drei helle Zimmer, die über bodentiefe Fenster verfügen. Im EG finden sich drei weitere Zimmer, von denen zwei als Fernseh- bzw. Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein Highlight ist die geräumige lichtdurchflutete Wohnküche – ein beliebter Treffpunkt für die ganze Familie.

Die Immobilie befindet sich auf einem Eckgrundstück in einer Sackgasse, die ein Höchstmaß an Verkehrsberuhigung mit sich bringt. Ihre Terrasse und somit auch Ihren idyllisch angelegten Garten, der viel Platz zur Erholung in angenehmer und privater Atmosphäre bietet, können Sie von Ihrer Wohnküche erreichen. Zum Haus gehören eine Garage und zwei zusätzliche Stellplätze, sodass auch für Ihre Fahrzeuge ausreichend Platz vorhanden ist.

Das Haus ist ideal für Familien oder Paare, die ein energieeffizientes und modernes Zuhause in einer ruhigen, naturnahen Umgebung suchen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die begehrte Wohnlage in Xanten, bekannt für seine historische Altstadt und seine Nähe zur Natur, bietet eine hervorragende Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und die Anbindung an die A 3, A 42 und A 57 sind in der Nähe und bequem erreichbar. Der Flughafen Düsseldorf liegt 60 km entfernt, bis zum Flughafen Weeze sind es 20 km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

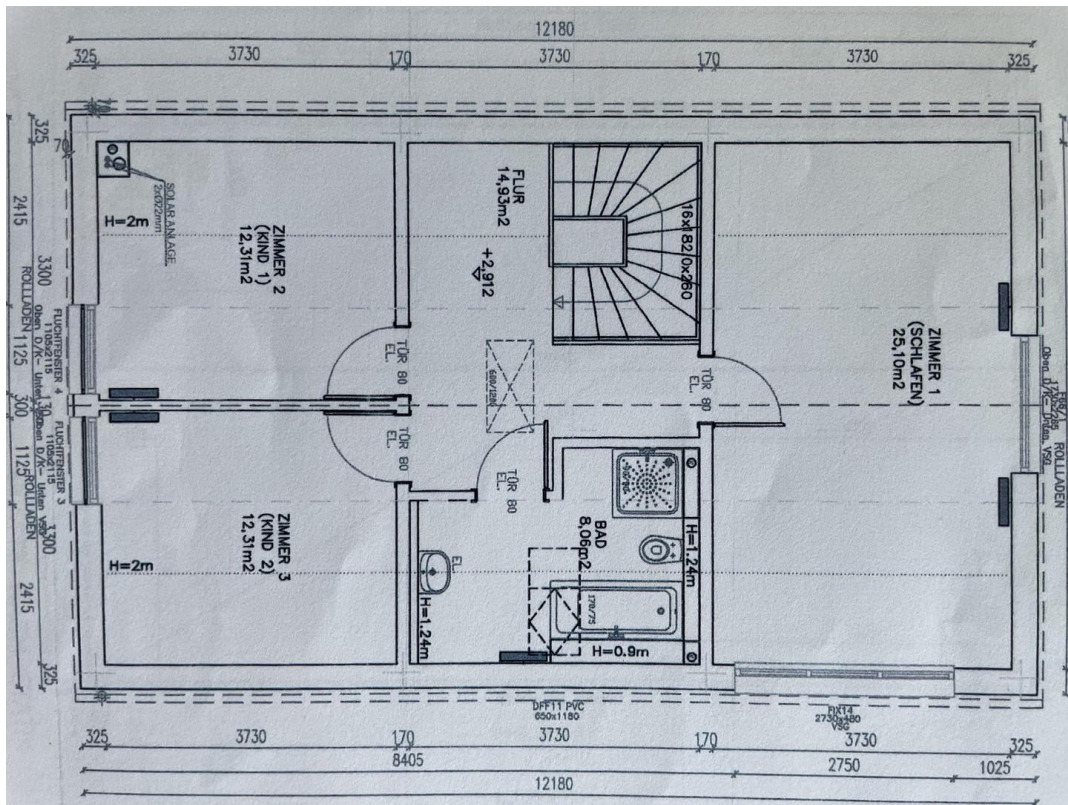
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	62,50 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



