

Exposé

Doppelhaushälfte in Schwalmtal

Haus zu verkaufen in Schwalmtal *ohne Makler von privat*****



Objekt-Nr. OM-314785

Doppelhaushälfte

Verkauf: **454.900 €**

Ansprechpartner:
Manuela Köntges

41366 Schwalmtal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2006	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	319,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	160,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte Schwalmtal Waldniel

Grundstücksgröße 319 m²

Wohnfläche ca. 160m²

Energieausweis vom 13.05.2024

Energieklasse D

EG: Küche, Diele, G-WC, Wohnzimmer

Wohnzimmer mit Kamin 7kw

Keller:

Schlafzimmer 1, Vorratsraum, Waschküche mit Dusche, Heizungsraum

1. Etage:

Schlafzimmer 2 unterteilt in 2 Räume,

Schlafzimmer 3, Badezimmer Badewanne Dusche, Sanitär (vor 2 Jahren neu gemacht)

DG: Schlafzimmer 4 mit Klimaanlage zum kühlen und zum Heizen

Terrasse überdacht

Gartenhaus 3x4 Meter

Gasheizung 12/2021 erneuert

breite Garage gefliest,

(großes Garagentor vorne und hinten)

Einfahrt für 2-3 Autos möglich

Alle Räume sind gefliest, außer der Dachboden hat Holzboden

Fußbodenheizung und im Keller Heizkörper, separat zuschaltbar.

Ausstattung

Die Küche ist Bestandteil der Immobilie und ist im Kaufpreis inklusive

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Spielstraße,

nette und freundliche Nachbarschaft

Zum Wald an der Schomm ca. 500 Meter vom Haus entfernt.

Autobahnanschluss A52 direkter Anschluss nach Düsseldorf oder andere Richtungen, Outlet Roermond ist ca. 15 Minuten entfernt

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,75 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

