

Exposé

Reihenendhaus in Langenfeld

Schönes Reihenendhaus in Langenfeld



Objekt-Nr. **OM-314838**

Reihenendhaus

Verkauf: **900.000 €**

Ansprechpartner:
Pia Dell Aira Stolper

40764 Langenfeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 2023 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 205,00 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Etagen | 4 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 4,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 131,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 192,00 m ² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Strom | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schickes Neubau Häuschen sucht neuen Eigentümer . Hereinspaziert in das Firma Peschke 2023 erbaute Rheinendhaus in einer schönen Neubau Siedlung in Langenfeld Reusrath. Es erwartet sie ein schönes Wohnambiente mit einer modernen, gut ausgestatteten Einrichtung, in der sich schön wohnen lässt

Ausstattung

- Wohnfläche 131 Quadratmeter-Grundstück 205 Quadratmeter
- Garage mit elektrischen Tor sowie zwei Stellplätze davor
- Fotovoltaik 9,5kw & Vorbereitung Wallbox in der Garage
- Wärmepumpe
- hochwertige Einbauküche
- Einbauschränk Flur
- hochwertiger PVC Boden im gesamten Wohn und Esszimmer sowie Küche Flur
- elektrische Rollläden, an allen Fenstern
- moderne Tageslichtbäder
- Grosser Keller mit PVC Boden
- Fußbodenheizung im gesamten Haus und Keller
- Garten inklusive Beleuchtung
- Kalt Wintergarten mit Markise und Beleuchtung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Das Objekt steht auf Erbbaurecht der Katholischen Kirchengemeinde St Jodof und Martin mit 99 Jahren Garantie

Lage

In Langenfeld Reusrath lässt es sich gut wohnen es ist eine zentrale Lage zwischen den Rhein Metropolen Düsseldorf und Köln. Auch die Stadt selbst hat viel zu bieten so wie eine attraktive Innenstadt mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und allen Schulformen für den Nachwuchs. Zahlreiche kulturelle Angebote sowie eine sehr gute medizinische Versorgung.

Freizeit :

Langenfeld bietet viel an Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt. Die landschaftliche schöne Umgebung, lässt sich gut mit dem Fahrrad erkunden besonders mit Kindern sie sind durch die Fahrradstrecken gesichert von fließendem Verkehr. Auch zu Spaziergängen mit der Familie ist es schön die Gegend mit vielen Spielflächen zu erforschen

Langenfeld verfügt über ein kombiniertes Hallen und Freibad auch Sportvereine sind gut gefragt

Angebote gibt es von Fußball über reiten, schwimmen, tanzen und noch vieles mehr für jeden ist was dabei

Infrastruktur:

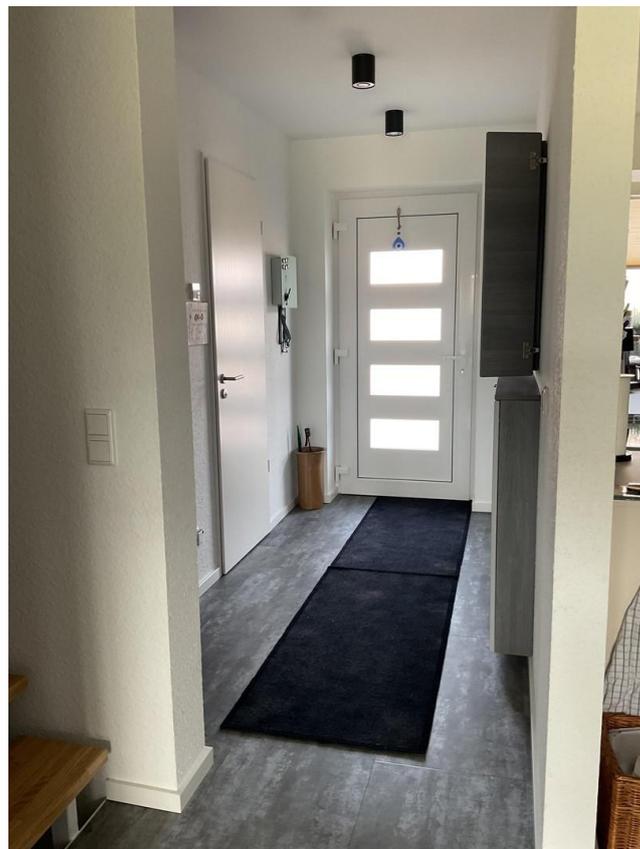
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Gesamtschule,
Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 15,80 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A |



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Gäste Wc



Gäste Wc

Exposé - Galerie



Küche

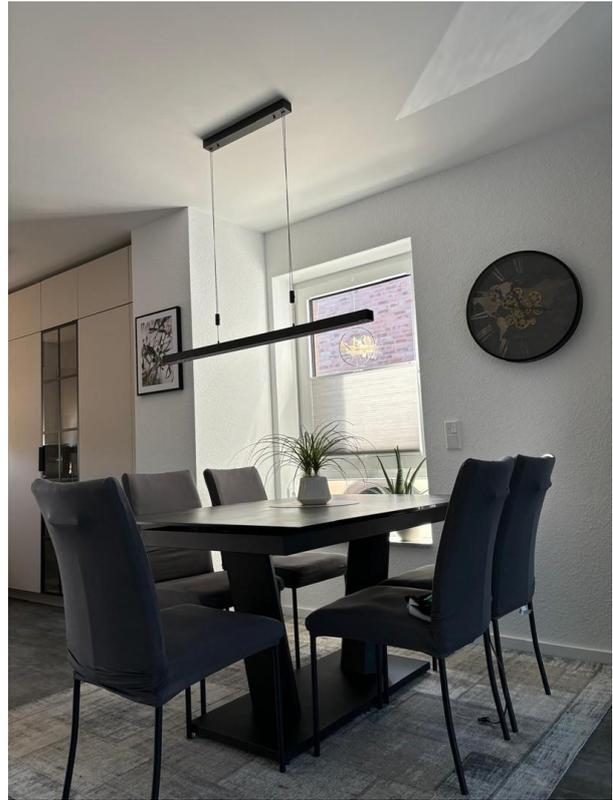


Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer



Wohnzimmer

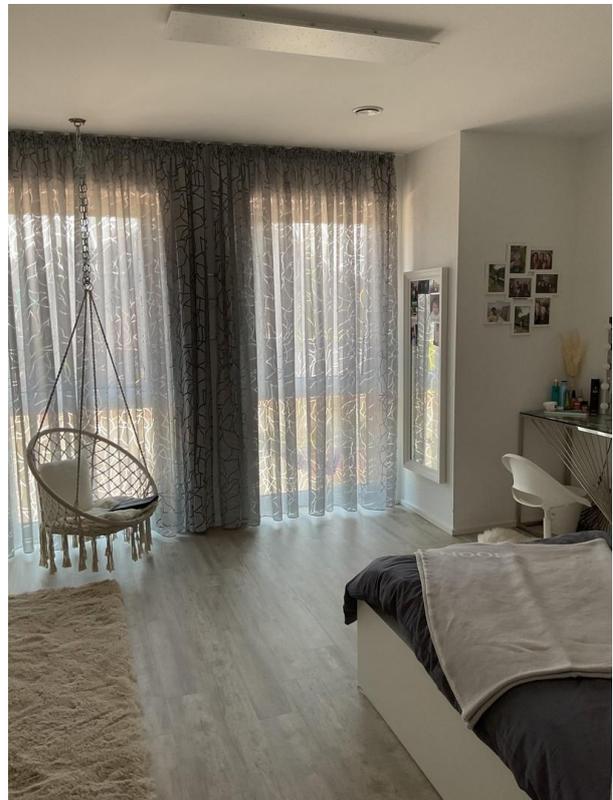
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur 1.OG



Kinderzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Wannenbad 1 OG

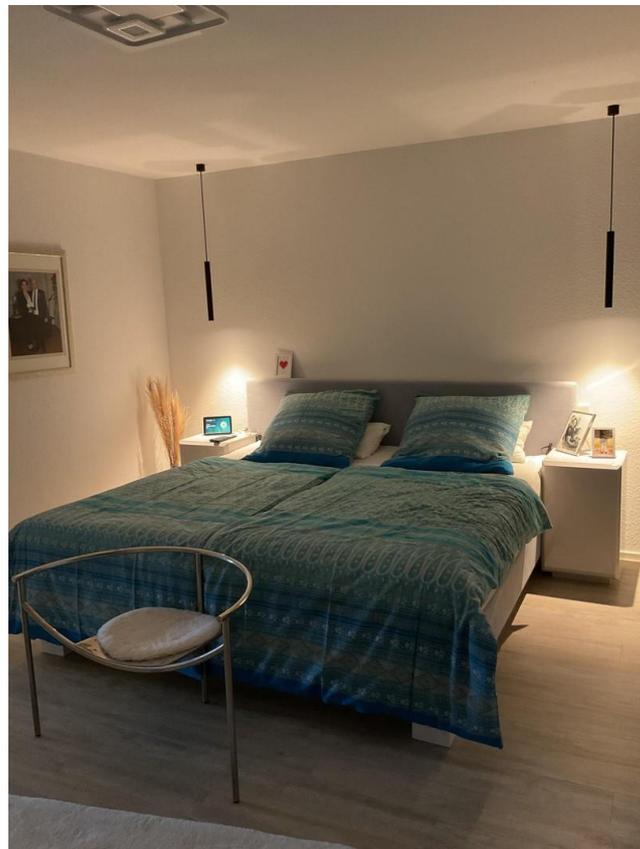


Aussicht Schlafzimmer

Exposé - Galerie

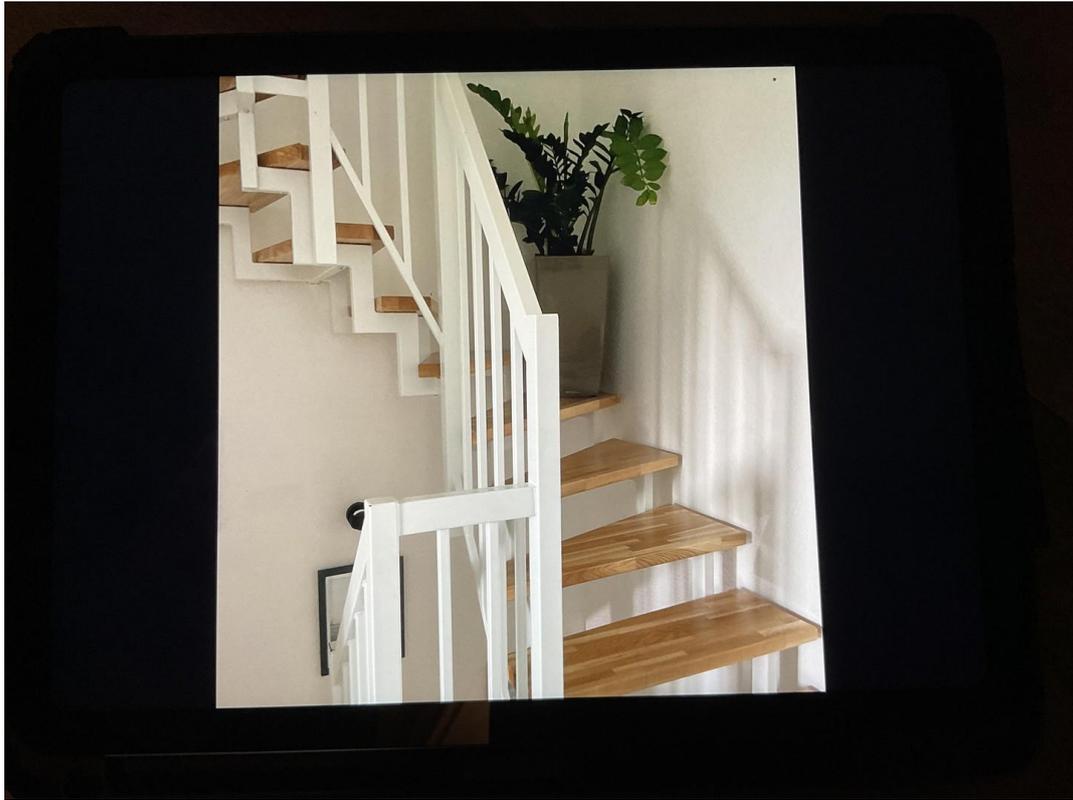


Schlafzimmerschrank



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Aufgang DG



Duschbad DG

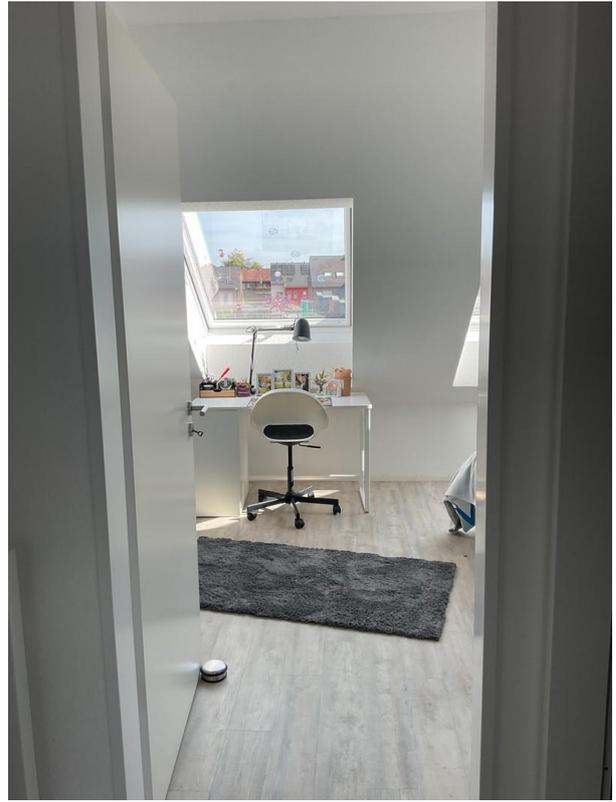


Duschbad DG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer DG



Kinderzimmer DG



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Waschraum

Exposé - Galerie



Grosser Kellerraum



Anlage Keller



Anlagen Keller