

Exposé

Reihenendhaus in Würselen

Gepflegtes Einfamilienhaus in zentraler beliebter Wohnlage



Objekt-Nr. OM-315686

Reihenendhaus

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
H. Roll

52146 Würselen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	104,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

4-Zimmer-Reihenendhaus in Würselen mit Garten in Spielstraße

Zum Verkauf steht ein:

1-Fam-Haus (Reihen-Eckhaus) in Würselen-Scherberg

mit Garten in ruhiger Spielstraße. Das Haus ist leer.

Preis ist VB Mindestgebot 389.000 Euro

Das Haus hat 105 qm, 4 Zimmer, ist voll unterkellert, Baujahr 1994

Der Garten hat ca. 200qm, Terrasse 26 qm mit Gartenhaus und 2 x Stellplätze,

Erdgeschoß: Flur, Gäste-WC, Küche mit Essbereich und offenes Wohnzimmer mit Terrassentür zum Garten.

1 OG: 2-Zimmer, Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster.

Dachgeschoss ist als Zimmer ausgebaut.

Keller: Heizungsraum, Waschküche, Vorratsraum, Hausanschlüsse.

Gasheizung Vaillant EcoTec VC206 aus 2017, Fußbodenheizung,

Warmwasser über Vorratsbehälter.

Der Fußboden ist gefliest.

Die linke Hauswand ist wärmegeämmt.

Badezimmer ist neu.

Terrasse ist mit neuen Terrassenplatten belegt.

Energieausweis liegt vor

Ausstattung

Verkauf erfolgt privat vom Eigentümer; deshalb auch kein aufwendiges Exposé und keine Provision

Das Mindestgebot liegt bei 389000 Euro.

Für eine Einladung zur Besichtigung benötige ich ihre vollständigen Kontaktdaten.

Bitte keine Makleranfragen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer bevorzugten ruhigen Spielstraße und ist zentral gelegen hinter der Esso-Tankstelle und Rewe Würselen.

Kindergarten, Schulen, Ärzte, Einkauf sind in unmittelbarer Nähe.

Zur Bushaltestelle ist man in 3 min sowie zentrale Lage zum Natur u. Erholungsgebiet Wurmatal

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



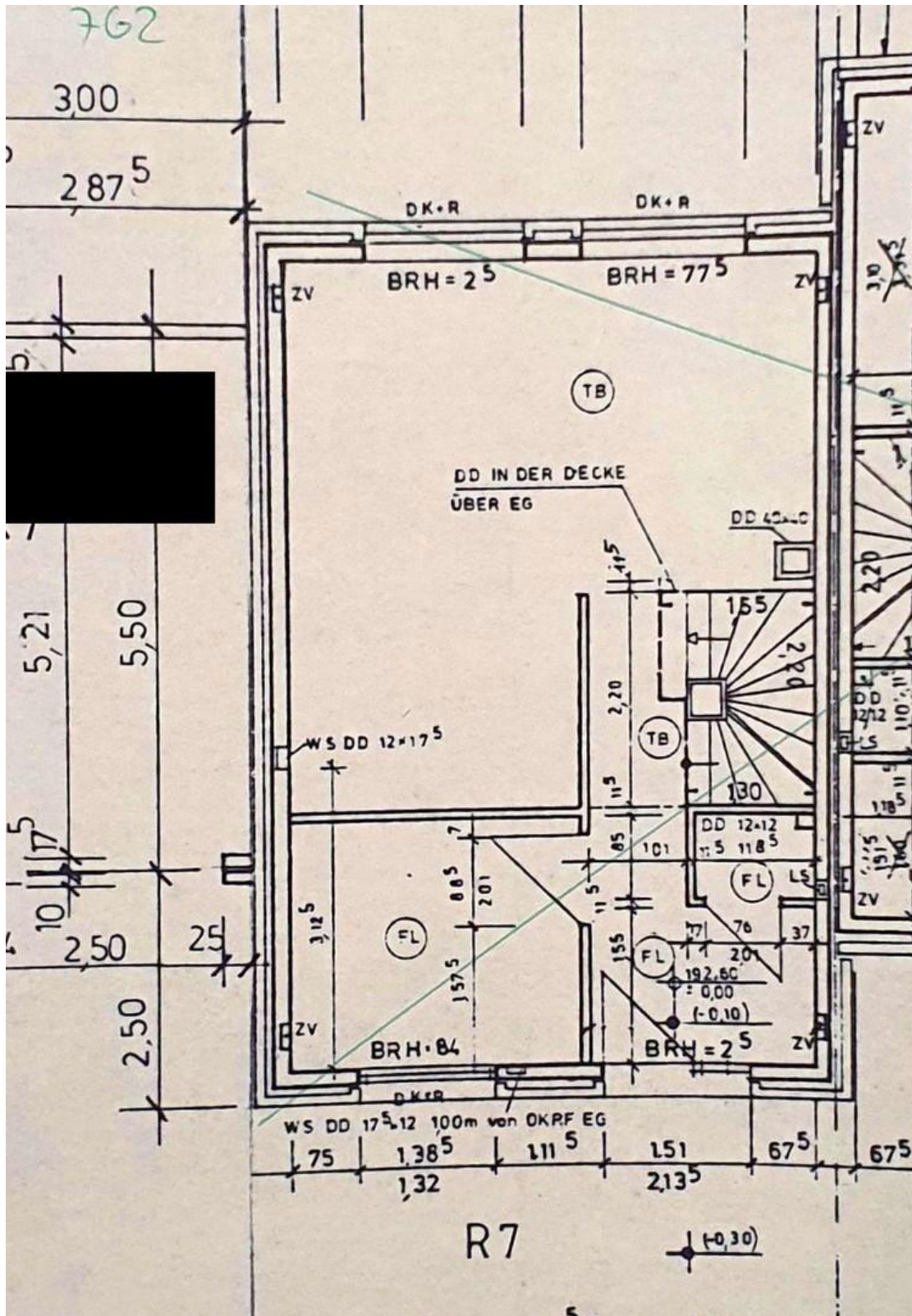
Exposé - Galerie



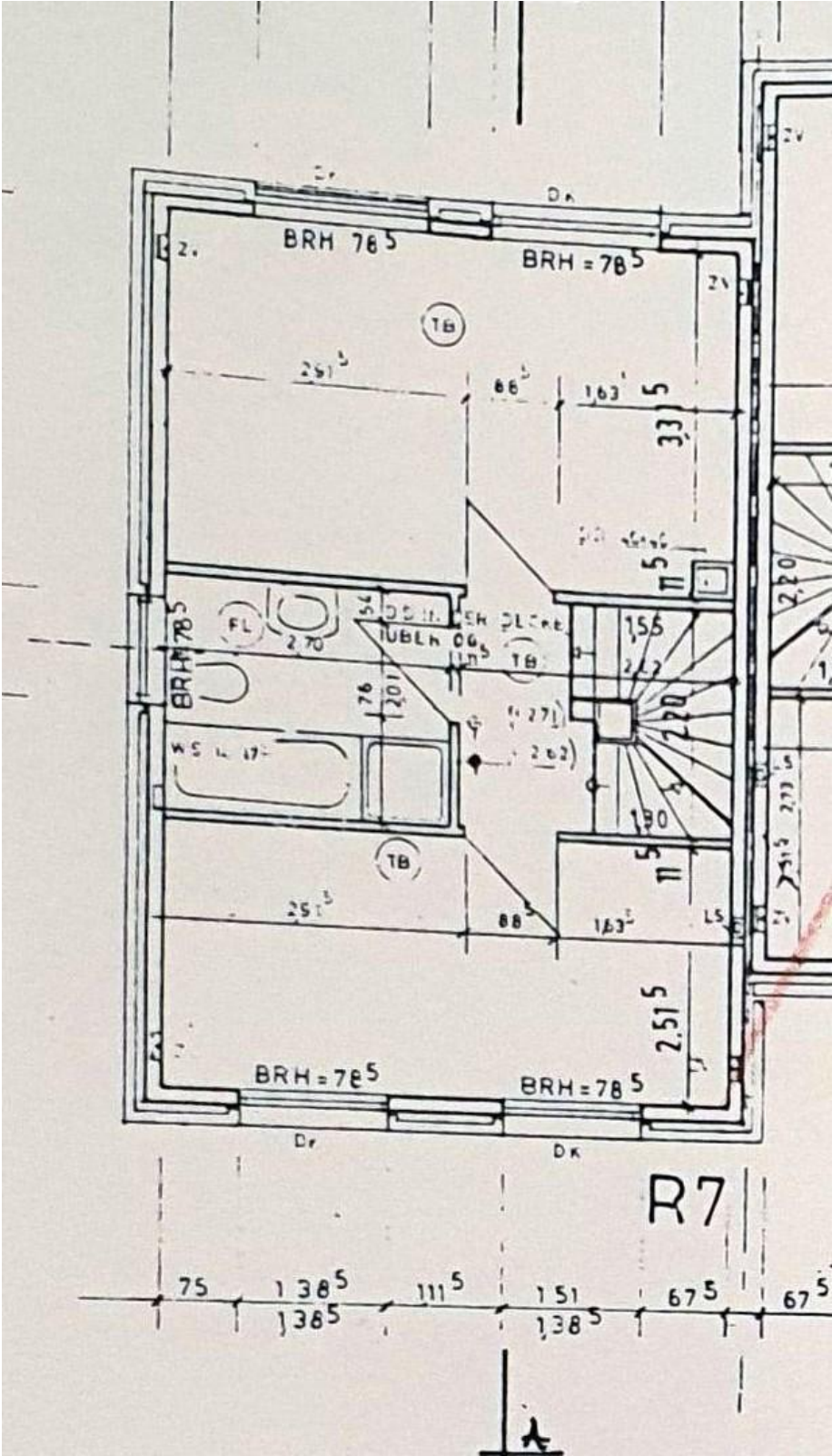
Exposé - Galerie



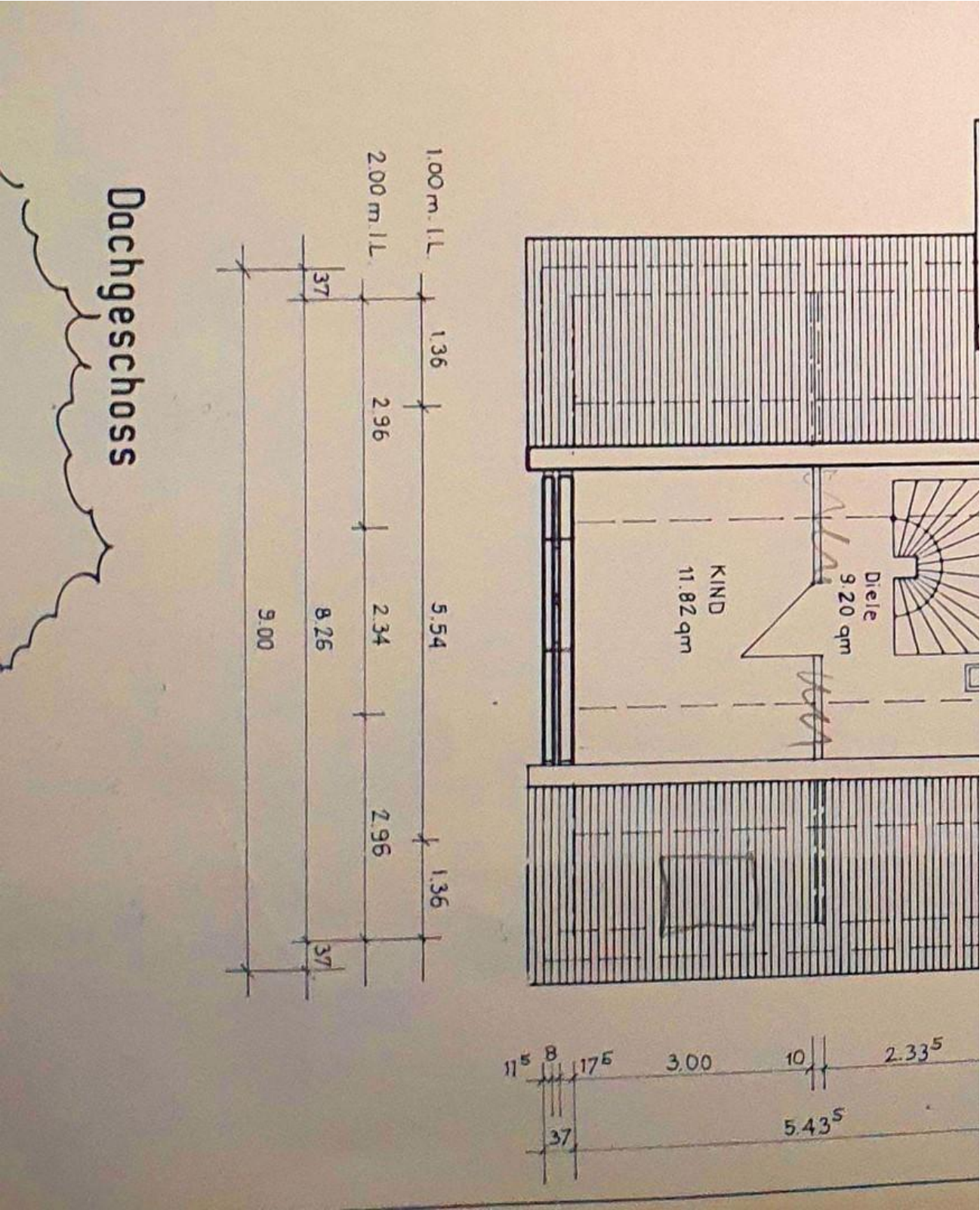
Exposé - Grundrisse



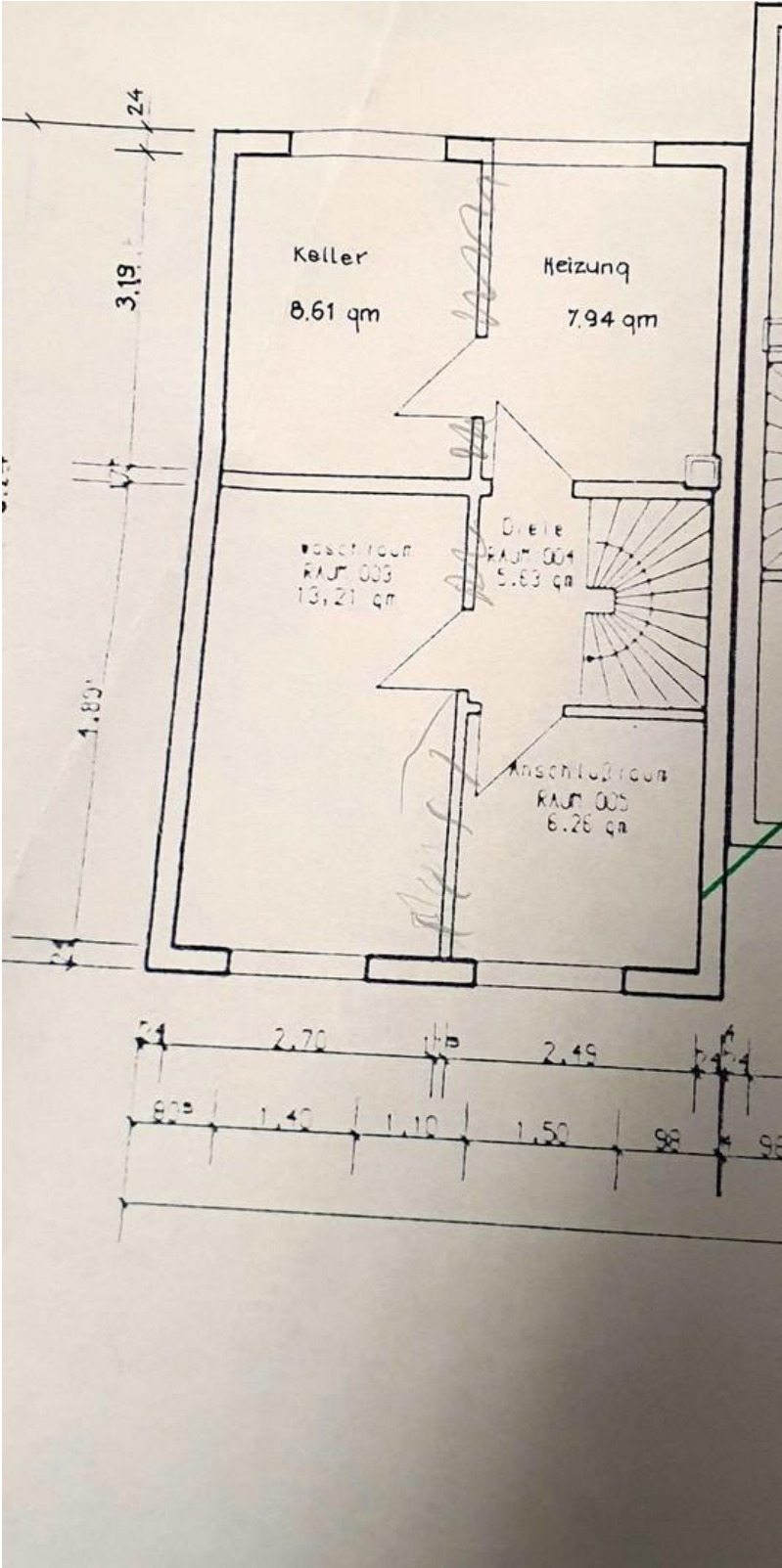
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

