

Exposé

Einfamilienhaus in Zülpich-Schwerfen

Exklusive Wohnanlage: Einfamilienhaus mit sep. Büro



Objekt-Nr. **OM-315822**

Einfamilienhaus

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:
Maria Fuß
Mobil: 0171 1970446

53909 Zülpich-Schwerfen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	3.200,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	190,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	22,22 m ²	Carports	1
Energieträger	Holz	Stellplätze	4
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusiv ausgestattetes Einfamilienhaus mit sep. Bürobau.

Gedämmter Dachboden - 50 cm Mauerwerk

Hackschnitzelheizung

Solar

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung, s. Anlage

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Ortsrand von Schwerfen, 5 Min bis zur A1

Nähere Städte im Umkreis von 10 Min = Zülpich, Euskirchen

Bis Köln, ca 30 Min

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten

Exposé - Galerie



Anlage vor dem Eingangsbereich



Bürogebäude mit zwei Garagen

Exposé - Galerie



Carport mit weiteren Stellpl.



li. Hausseite

Exposé - Galerie



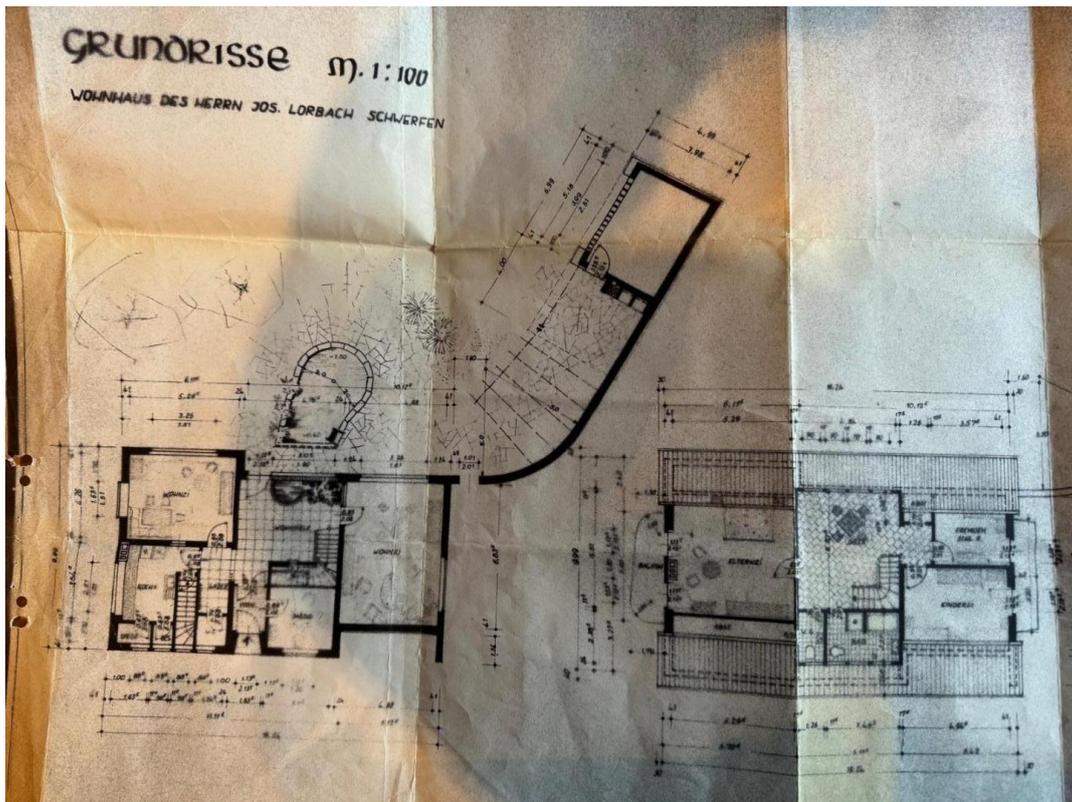
re. Hausseite

Wohnflächenberechnung: Im Haag 14, 53909 Zülpich-Schwerfen

Wohnzimmer:	4,20 m x 5 m		21,00 m ²
Flur (EG):	3,34 m x 1,39 m	4,64 m ²	
	1,59 m x 3,27 m	5,20 m ²	
	4,00 m x 5,00 m	<u>20,00 m²</u>	29,84 m ²
Esszimmer:	4,67 m x 7,00 m		32,69 m ²
Hauswirtschaftsraum:	3,27 m x 3,00 m		9,81 m ²
Küche:	5,00 m x 2,50 m	12,50 m ²	
	1,09 m x 1,50 m	<u>1,64 m²</u>	14,14 m ²
Flur (OG):	5,30 m x 5,00 m	26,50 m ²	
	1,40 m x 1,45 m	<u>2,03 m²</u>	28,53 m ²
Schlafzimmer 1:	3,75 m x 4,68 m		17,55 m ²
Schlafzimmer 2:	3,25 m x 3,50 m	11,38 m ²	
	1,30 m x 1,62 m	<u>2,11 m²</u>	13,49 m ²
Schlafzimmer 3:	4,76 m x 4,28 m	20,37 m ²	
Ankleide 1:	5,20 m x 1,15 m	5,98 m ²	
Ankleide 2:	5,20 m x 1,35 m	<u>7,02 m²</u>	33,37 m ²
Badezimmer:	5,00 m x 2,16 m		<u>10,80 m²</u>
Gesamt:			211,22 m²

Wohnflächenberechnung ohne Bür

Exposé - Grundrisse



Grundriss