

Exposé

Einfamilienhaus in Geldern

Einfamilienhaus in Geldern Veert Top-Lage; Top-Ausstattung



Objekt-Nr. OM-319729

Einfamilienhaus

Verkauf: **495.000 €**

47608 Geldern
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	740,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	147,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	90,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein vollständig unterkellertes, eingeschossiges Wohnhaus von 1980 mit einer Garage auf einem 740 qm großen Grundstück. Die Wohnfläche beträgt 148 qm auf 2 Ebenen zuzüglich Nutzflächen von rd. 90 qm im Kellergeschoss mit einer Deckenhöhe von mehr als 2,20 m.

Ausstattung

Das Gebäude wurde in massiver Bauweise und in der 1980 üblichen Architektur erstellt. Die Ausstattung ist hochwertig und überwiegend aktuell aufwendig renoviert. Das Objekt hat überall (außer Keller) Fußbodenheizung. Die Heizung (Brennwert - Gas) ist quasi neu (4 Jahre alt). Das Schlafzimmer verfügt über eine zusätzliche Loggia und einen begehbaren Kleiderschrank und einem Einbauschränk.

Ferner wurde eine hochwertige Terrassenüberdachung in Aluminiumbauweise mit integrierter Beleuchtung und herausfahrender Beschattung erst vor 3 Jahren nachgerüstet.

Die Gartenanlage sowie der Vorgarten sind exklusiv!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

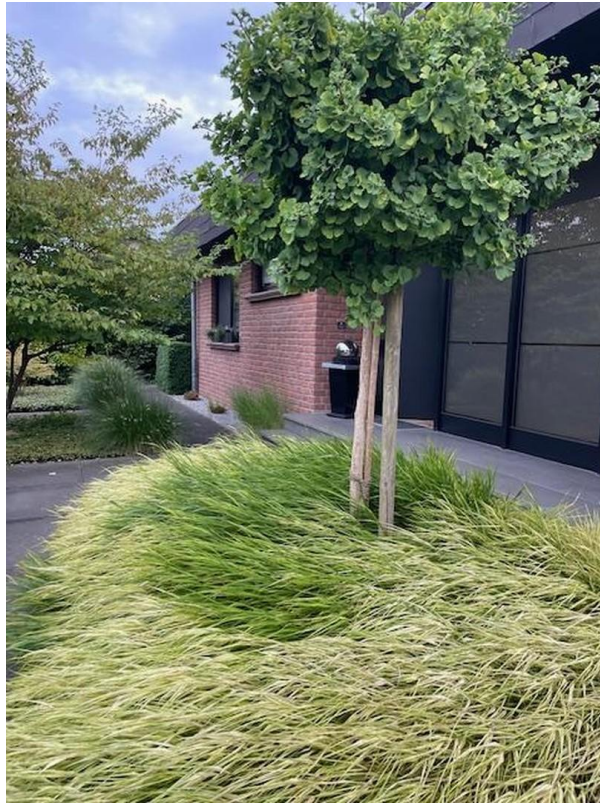
Lage

Das Objekt liegt am Ende einer Stichstraße in einer völlig verkehrsberuhigten Lage mitten im Grünen des Ortsteils Geldern-Veert. Alle wesentlichen Dienstleister (Ärzt, Apotheke etc.) sowie alle Geschäfte des täglichen Gebrauchs liegen fußläufig in einem Radius von maximal 10 Minuten Fußweg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingang und Vorgarten



Flur und Treppenhaus

Exposé - Galerie



Küche

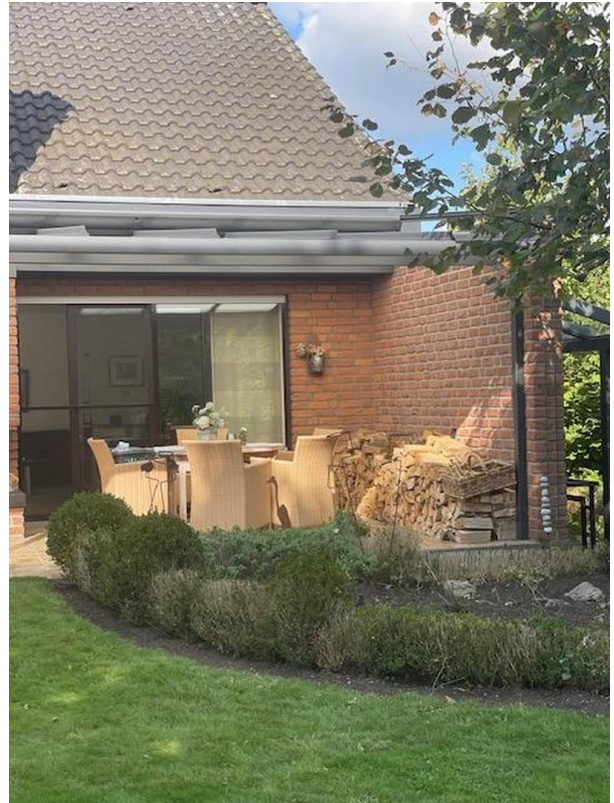


Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



Bad



Überdachter Sitzplatz



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



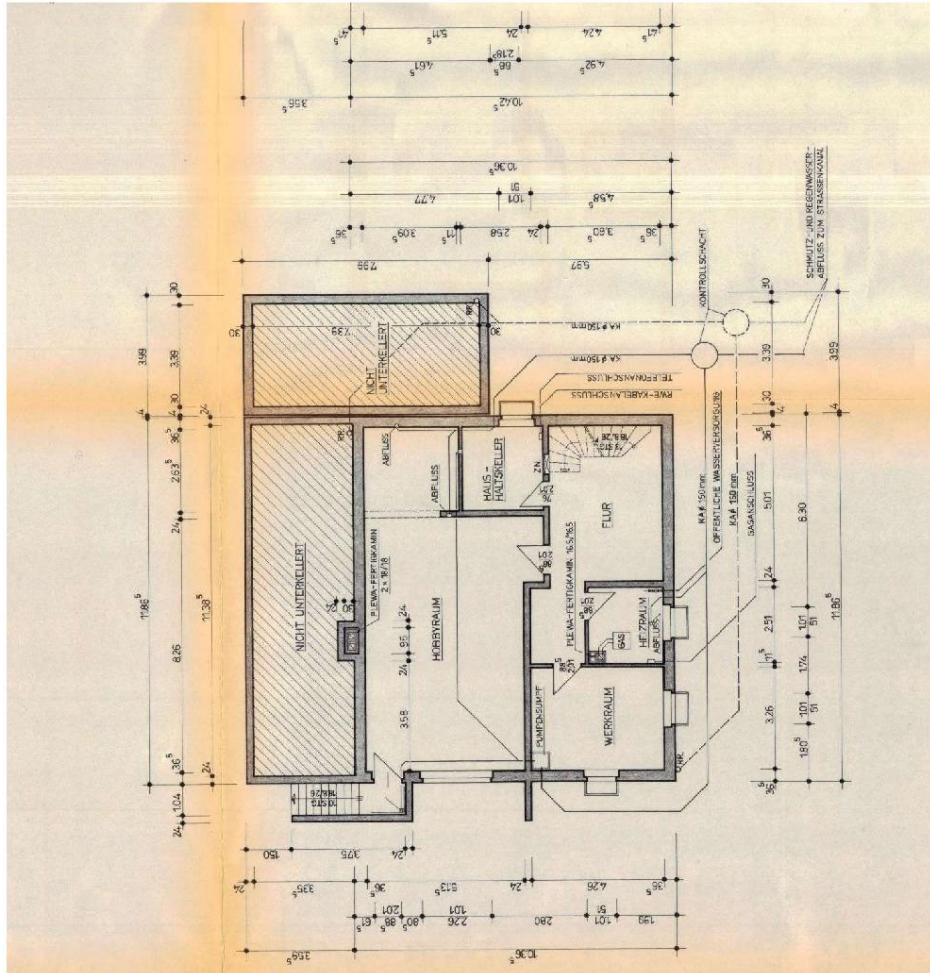
Büro oder Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse

Gutachten, Az.: 24247

47608 Geldern, An d. Kat 15

6.10 Grundriss Kellergeschoss



Dipl.-Ing. Hubertus Kleinbielen

Westwall 8 – 47608 Geldern - 02831-86044

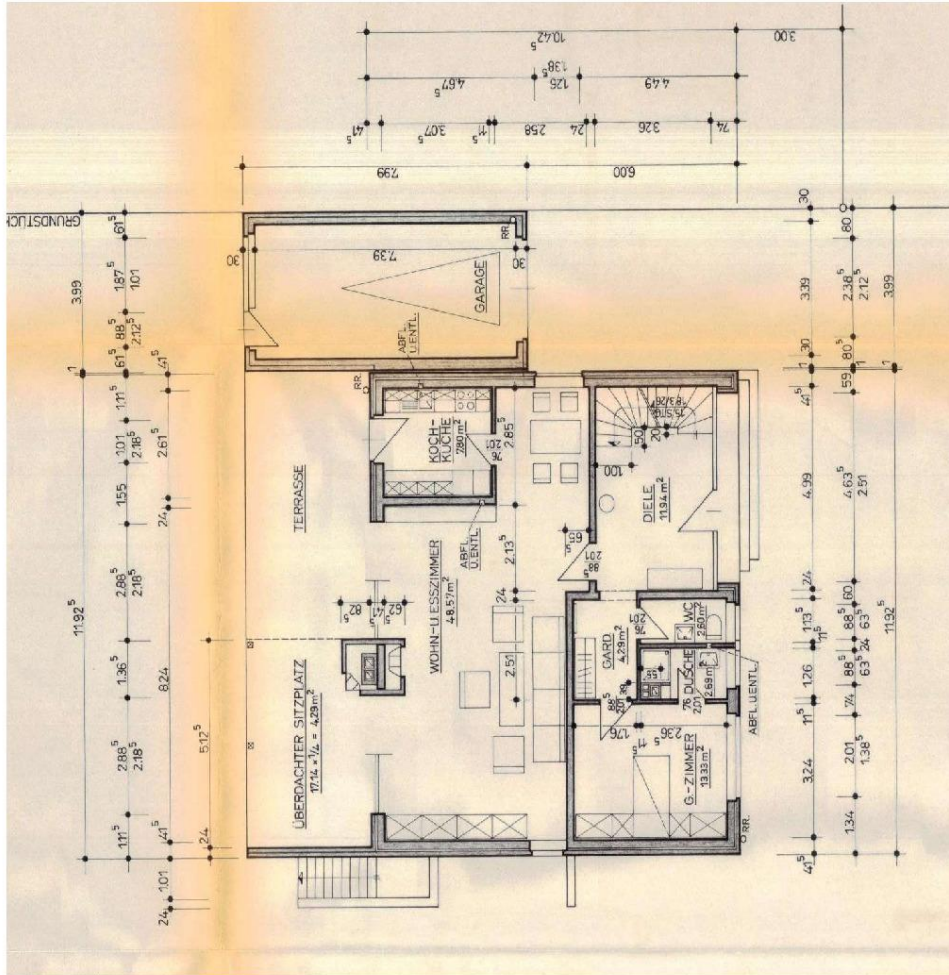
Seite 26 von 31

Exposé - Grundrisse

Gutachten, Az.: 24247

47608 Geldern, An d. Kat 15

6.11 Grundriss Erdgeschoss



Dipl.-Ing. Hubertus Kleinbielen

Westwall 8 - 47608 Geldern - 02831-86044

Seite 27 von 31

Exposé - Grundrisse

6.12 Grundriss Dachgeschoß

