

# Exposé

## Einfamilienhaus in Kall

### Einfamilienhaus 6 Zimmer ca. 130 qm Wohnfläche mit Balkon und Terrasse



Objekt-Nr. OM-321610

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:  
Richard Fremerey

53925 Kall  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1955	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mitten im Herzen von Kall gelegene Doppelhaushälfte mit 130 qm Wohnfläche, Balon und Terrasse. Das Haus wurde 2020 bis 2021 komplett saniert.

Hier einige Beispiele der Sanierungsarbeiten:

- alle Elektroleitungen und Installationen
- Sicherungsschränke (1 x Hauptschrank, 1 Unterverteilung Keller)
- Heizungsanlage (Gas in 2022)
- alle Heizkörper
- alle Heizungsrohre (Kalt und Warmwasser)
- alle Trinkwasserleitungen
- alle Wände wurden mit Scheibenputz ausgestattet
- alle Böden neu verlegt (teilw. Laminat, teiw. Vinyl, Fliesen wurden belassen)
- Küche und Esszimmer (Decken abgehängt und mit eingelassenen Leuchtmitteln ausgestattet)
- Balkon (Dach- und Seitenwände sowie Markisen erneuert)
- vorhandene Rolläden wurden elektrifiziert

In jedem Zimmer wurde mindesten eine EDV - Netzwerksteckdose installiert, welche in einem dafür vorgesehenen Schrank im Keller zusammenfinden.

Das Haus wurde als Fachwerkhhaus errichtet, alle Etagen haben hohe Decken. Es gibt keine störenden Quer- oder Stützwände. Die Räume sind modern und offen gestaltet.

Geschäfte sowie Ärzte sind fußläufig in nächster Nähe erreichbar.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer und Küche



Durchgang Vorratsraum

# Exposé - Galerie

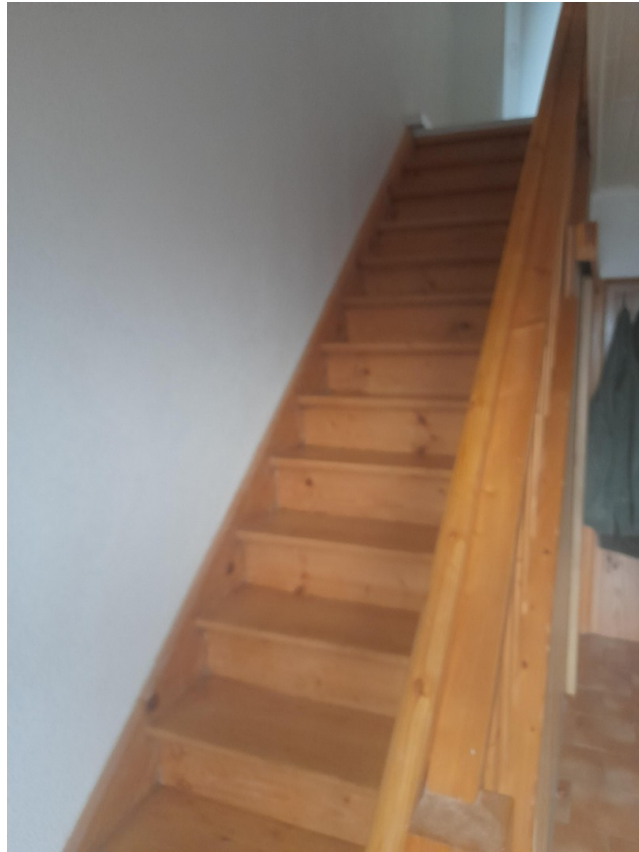


Vorratsraum mit Zugang Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Aufgang 1. Etage



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad - Dusche



Bad - Wanne

# Exposé - Galerie



Bad - Wachtisch



Flur 1. OG



# Exposé - Galerie



Flur 2. OG



Schlafzimmer Bd 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bd 2



Aussicht Schlafzimmer