

Exposé

Zweifamilienhaus in Velbert

Freistehendes 1 bis 2 Familienhaus mit Doppelgarage



Objekt-Nr. OM-323428

Zweifamilienhaus

Verkauf: **479.000 €**

42549 Velbert
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1926	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.500,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	144,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	70,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses sehr gepflegte Haus wurde Stein-auf-Stein-Bauweise errichtet. Das Walmdach steht als Ausbaureserve zur Verfügung. Das Haus bietet im Erd- und Obergeschoss je zwei Wohnräume plus großer Küche. Beide Etagen lassen sich zu einem Wohnhaus zusammenlegen

Ausstattung

Das angebotene Haus wird aktuell von der Eigentümerin bewohnt. Die Wohnung im Obergeschoss wird von der Tochter genutzt. Die Räume im Dachgeschoss dienen aktuell Stauraum. Das Gebäude wurde kontinuierlich renoviert und stets instand gehalten. Der Zustand und Ausstattung des Hauses entsprechen den heutigen Wohnstandarts. Es kann nach einem Innenanstrich ohne weiteren Renovierungsaufwand bezogen werden.

Eingangsbereich

Die Decken sind Holzvertäfelt. Die Wände mit Strukturtapete versehen. Handläufe und Treppen bestehen aus Holz. Die Treppenstufen sind mit Teppichbelag belegt.

Wohnbereich

Decken sind Holzvertäfelt, Wände mit Tapete beklebt. Die Fußböden in den Wohnräumen im Erdgeschoss sind mit Parkett ausgestattet, Schlafzimmer Laminat, Küche mit Fliesen belegt. Im Obergeschoss findet sich Parkett/ Laminat im Flur und in den Wohn- und Schlafräume, Bad und Küche mit Fliesen.

Die Kunststofffenster sind doppelverglast vorne mit klassischen Schlagläden und nach hinten mit elektrischen Aussenjalousien ausgestattet. Die Räume werden mit weiss lackierten Heizkörpern beheizt.

Sanitärbereiche

Geflieste Bäder sind mit Dusche, Wannenbad, Waschbecken, WC's ausgestattet. Die Böden sind mit zu den Wänden passenden hellen Bodenfliesen belegt. Bad im Obergeschoss ist modern ausgestattet und deckenhoch gefliest. Der Zustand der Sanitärräume ist insgesamt sehr gut.

Küchen

Die geräumigen Küchen sind mit modernen Einbauküchen und aktuellen Küchengeräte ausgestattet. Die Böden mit Fliesen belegt, die Decken und Wände sind jeweils verputzt und passend farbig gestrichen.

Keller

Volle Stehhöhe (2,20 m), großer Hauswirtschaftsraum, je zwei Vorratskeller und der Heizungskeller mit grossen Öltank. Vom Hauswirtschaftsraum gelangt man zur Terrasse.

Die Doppelgarage (Fertigarage von Kesting) ist innen verputzt und weiss gestrichen. Das Sektionaltor wird elektrisch bewegt, ein Fenster sorgt für Frischluft.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Rückseite des Hauses wurden um das Jahr 2000 wärme gedämmt und verkleinert. Zeitgleich wurden die Fenster erneuert und das Dach neu eingedeckt und wärme gedämmt.

Lage

Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge der täglichen Bedarfs findet man hier in unmittelbarer Nähe. Zum Kindergarten gelangt man zu Fuß. Weiterführende Schulen erreicht man bequem mit dem Bus. Die Autobahn A44 erreicht man mit dem Auto in 1 min. Die Stadt Velbert verfügt über gute Einkaufsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	200,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

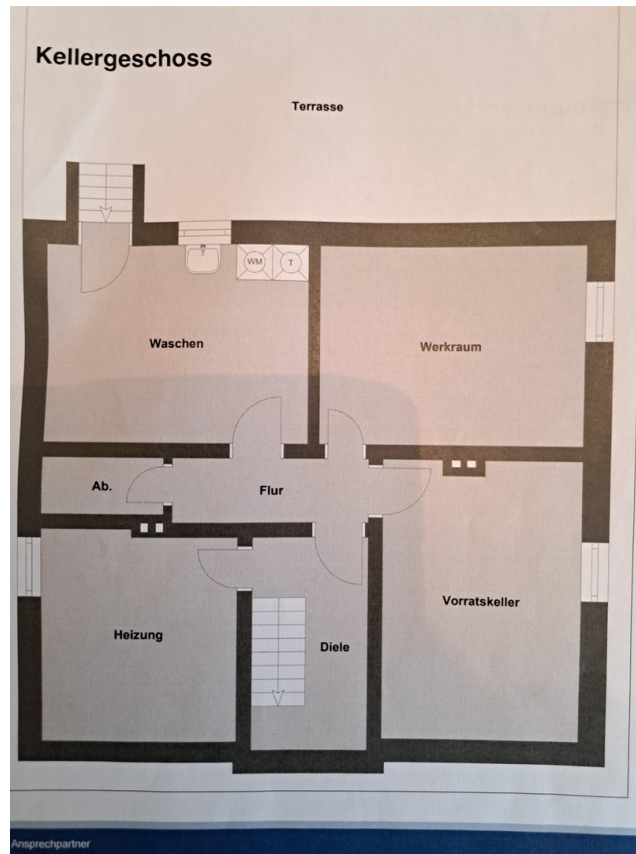
Exposé - Galerie



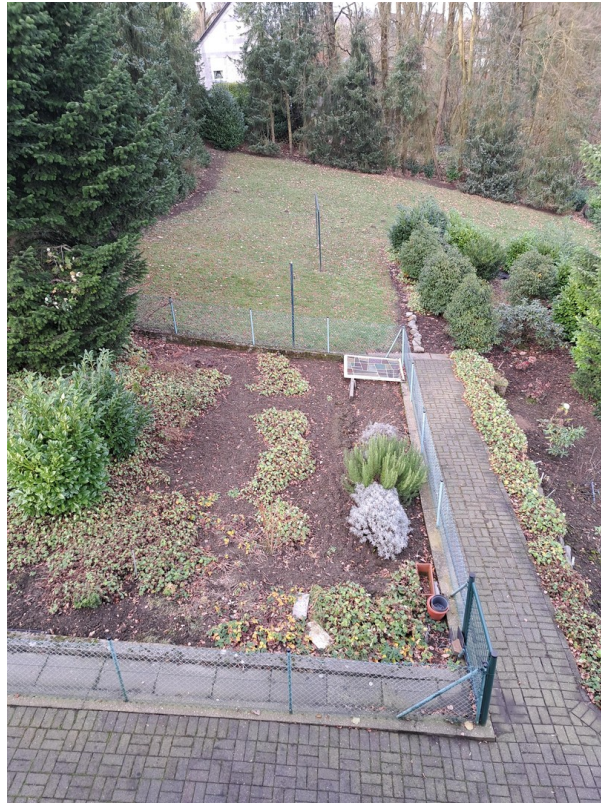
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



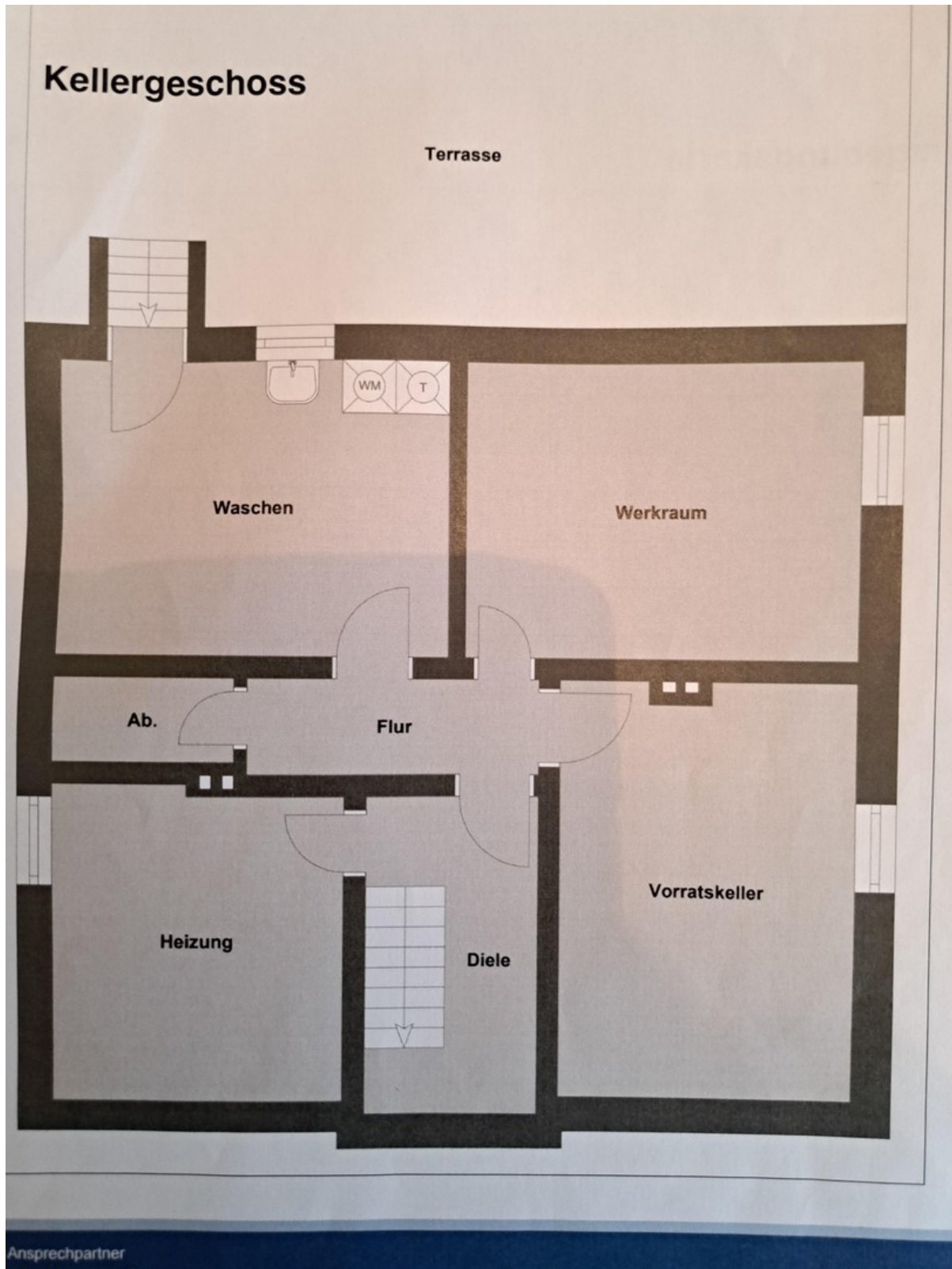
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

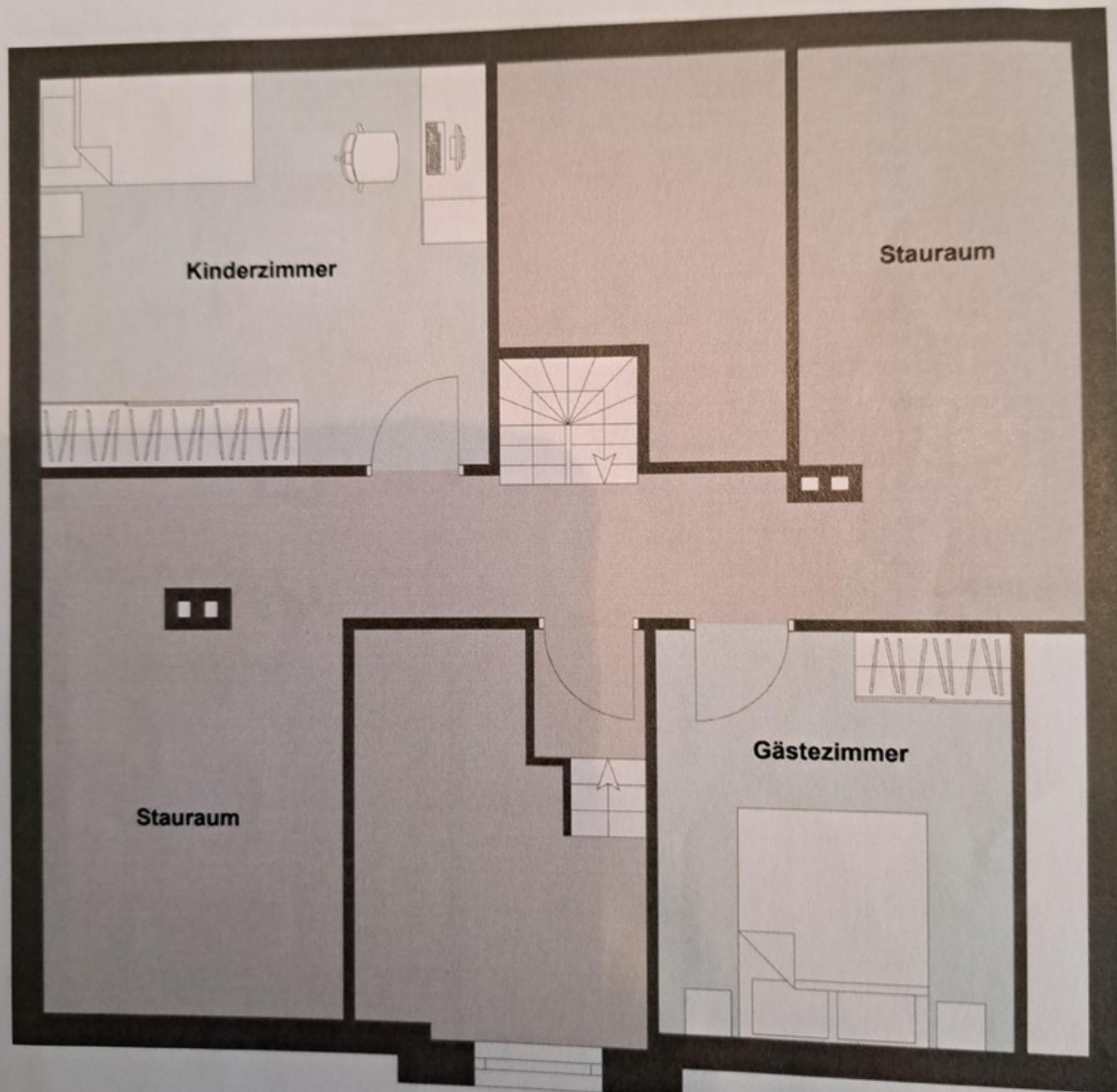


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss (Vorschlag für Ausbaureserve)



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

