

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Ruppichteroth

### Modernes freistehendes Zweifamilienhaus mit Garage 2022



Objekt-Nr. OM-324847

#### Zweifamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:  
A. Satler

53809 Ruppichteroth  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                       |              |                   |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 2022                  | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 330,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | Neuwertig         |
| Etagen            | 2                     | Schlafzimmer | 4                 |
| Zimmer            | 6,00                  | Badezimmer   | 3                 |
| Wohnfläche        | 220,00 m <sup>2</sup> | Garagen      | 1                 |
| Nutzfläche        | 17,00 m <sup>2</sup>  | Stellplätze  | 1                 |
| Energieträger     | Luft-/Wasserwärme     | Heizung      | Fußbodenheizung   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 2022 neu errichtete Zweifamilienhaus mit Garage besticht durch hochwertige Ausstattung und moderne Technik. Der Bau wurde mit besonderem Augenmerk auf Qualität und Sicherheit realisiert. Es kommen renommierte deutsche Marken wie Schüco, Villeroy & Boch und Hansgrohe zum Einsatz.

Die Eingangstür ist mit einem Fingerprint- und NFC-System ausgestattet, was für zusätzliche Sicherheit sorgt.

Aktuelle Belegung: Die 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss ist bereits vermietet und steht nicht zur Verfügung. Die 4-Zimmer-Wohnung im Ober- und Staffelgeschoss ist jedoch noch frei und bietet ausreichend Platz für eine Familie.

## Ausstattung

- Kleinlasten küchen aufzug
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Smarthome vorbereitet (Bus-Leitung)
- Satellitenschüssel
- Dezentrale Lüftungsanlage
- Garage

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Verkauf ohne Makler. Kein Interesse an Maklerleistungen.

Bauweise: Massivbau aus perlitgefüllten Porotonziegeln.

Bezugsfertigkeit: Nach Absprache.

Kontakt: Tel. und WhatsApp: 0157-31322904 (9:00-20:00)

Bei Interesse mit Kaufabsicht bitten wir um telefonische Anfragen: Mo-Sa.

## Lage

Das Objekt befindet sich in Ruppichteroth. In unmittelbarer Nähe gibt es die Buslinien 531 und 534. Eine Bäckerei und ein Restaurant sind fußläufig erreichbar, ebenso eine Postannahmestelle. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie Museen, Kinos, eine gute medizinische Versorgung und zahlreiche Erholungs- und Sportmöglichkeiten finden Sie im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch    | 11,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A                        |



## Exposé - Galerie



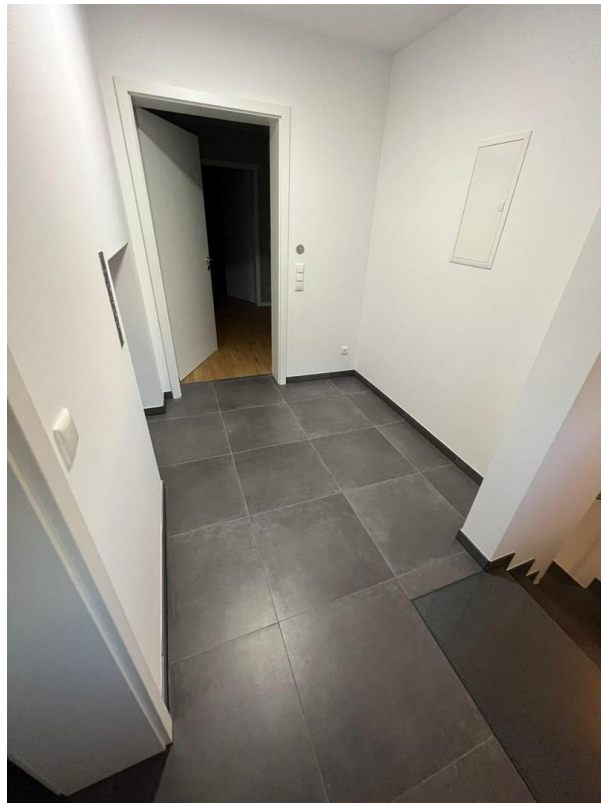
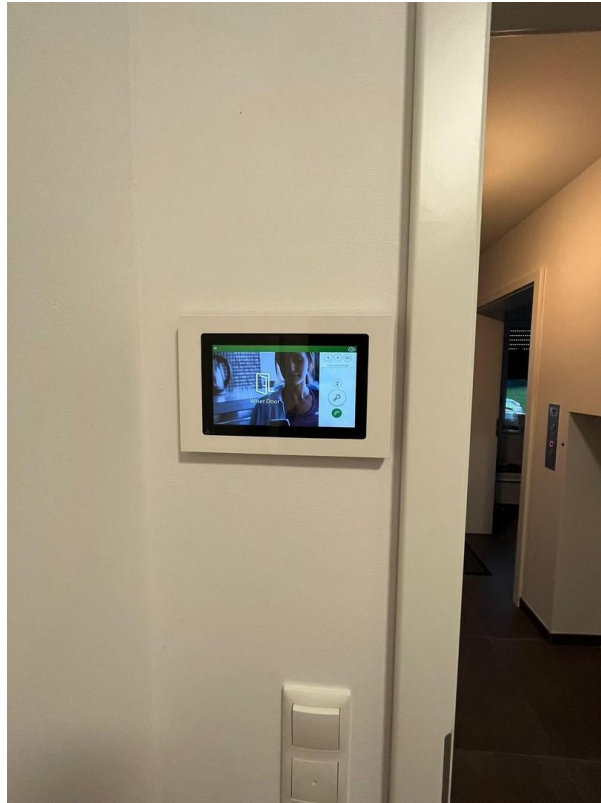
# Exposé - Galerie



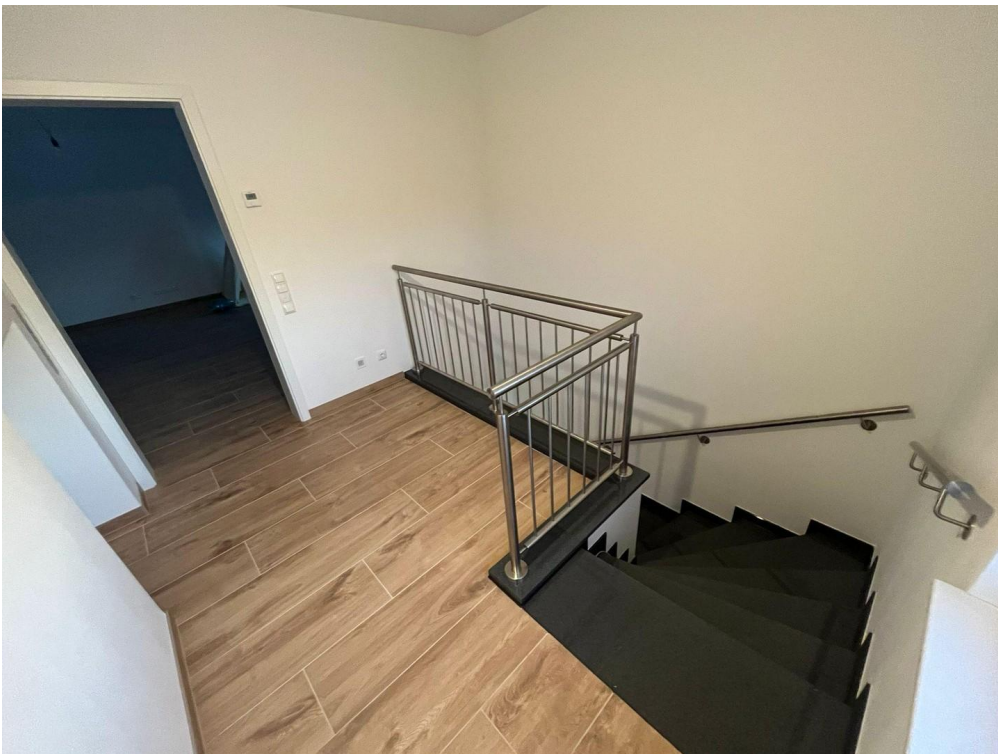
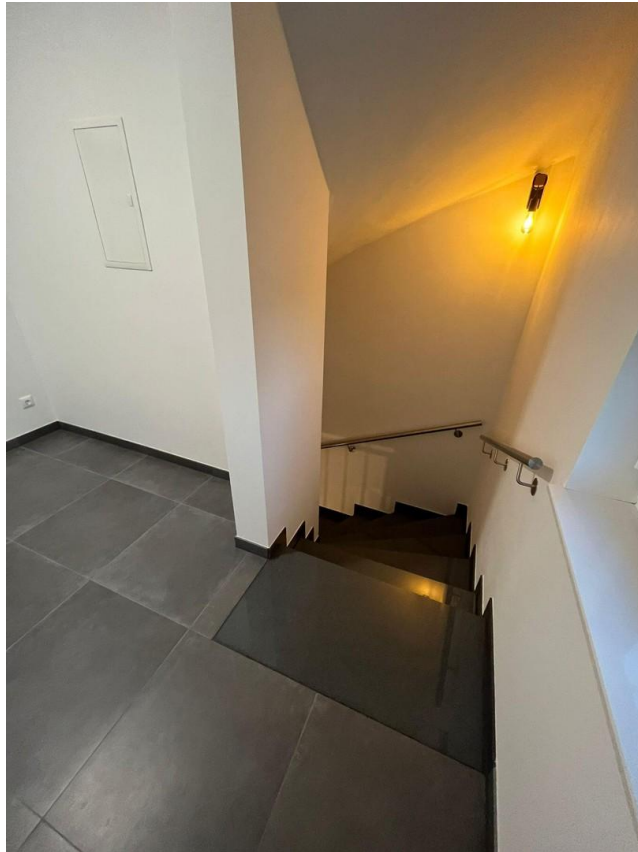
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

