

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Herne

### Freistehendes Familienhaus mit Doppelgarage und Garten!!!



Objekt-Nr. **OM-325201**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **489.000 €**

Ansprechpartner:  
Omer Alisanovic

44628 Herne  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	490,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	10,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Carports	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	2

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Haus wurde im Jahre 1981 vom Architekten entworfen und zur Eigennutzung gebaut! Die Raumaufteilung ist klug und modern konzipiert worden. Alle Räume haben ordentliche Größen sowie Fenster, die für genug Licht und Helligkeit sorgen. Das Haus wurde im Jahre 2011 komplett renoviert und für die nachfolgenden Generationen auf neuesten Stand gebracht. Hierzu zählt, dass alle Seiten des Hauses mit wärmegeämmter Fassade ausgestattet wurden. Die Heizungskörper wurden im ganzen Haus getauscht und durch neue ersetzt. Der großzügige Wohn-Esszimmer Bereich ist mit Parkettboden versehen worden und die Schlaf- und Kinderzimmer mit hochwertigen Laminat der Marke "Meister"! In jedem Zimmer finden Sie abgehängte Decken. Alle Wände wurden im Zuge der Sanierung komplett geglättet!

Die Hauptbäder wurden komplett neu konzipiert und sind ein Hingucker.

Damit nicht genug, wurde im Zuge der Sanierung, das Garagendach komplett neu abgedichtet mit hochwertigen FPO-Kunststoffbahnen. Die Dachrinnen wurden komplett ersetzt und in Kupfer erstellt. Das komplette Grundstück hat holländischen Rollrasen erhalten und vervollständigt somit die Sanierung aus dem Jahre 2011.

Im Jahre 2018 wurde der komplette Keller zur Wohnfläche ausgebaut. Es wurden neue Leitungen für Strom, Heizung und Wasser gelegt.

Jedoch wird dies hier nicht als Wohnfläche aufgelistet obwohl die jetzigen Eigentümer dadurch nochmal über 100m<sup>2</sup> Fläche realisieren konnten.

## Ausstattung

Bei einer Besichtigung vor Ort können Sie sich selbst einen Eindruck machen.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Wir bitten um seriöse und interessierte Anfragen! Der Kontakt muss zuerst schriftlich per Mail erfolgen mit Angabe Ihrer Daten. Im Anschluss kontaktieren wir Sie telefonisch und hoffen Ihre offenen Fragen in einem Gespräch klären zu können oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Ohne entsprechende Nachweise gibt es auch keine vor Ort Besichtigungen!

Sollten Sie über eine Finanzierungsbestätigung Ihres Kreditinstitutes vorliegen haben, so lassen Sie uns diese bitte zukommen.

Ein allgemeines Finanzierungszertifikat ist für uns unzureichend.

Wir freuen uns über Ihre Anfragen.

Familie Alisanovic

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße die überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt ist. In unmittelbarer Nähe zum Objekt befinden sich sowohl Kindergärten(ca.200m), Grundschule(ca.250m), Einkaufsmöglichkeiten(ca.150m), Arztpraxen(ca.100m) und öffentliche Verkehrsmittel(ca.100m) sowie mehrere Spielplätze(ca.100m).

Sie und Ihre Familie erreichen hier fußläufig alles was zu einem ruhigen und lebenswerten Leben benötigt wird. Unweit Ihres zukünftigen Zuhause finden Sie eine Schleuse am Rhein-

Herne-Kanal sowie den Hafen Herne! Die Nachbarschaft ist ruhig und familiär, so dass Sie sich hier sofort geborgen und gut aufgehoben fühlen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Ansicht Carport



Ansicht links

# Exposé - Galerie



Ansicht hinten



Ansicht Garten