

# Exposé

## Reihenendhaus in Wachtendonk

### Helles, gepflegtes Einfamilienhaus in Wachtendonk



Objekt-Nr. **OM-327375**

**Reihenendhaus**

Verkauf: **339.000 €**

Thomas-Mann-Str. 23a  
47669 Wachtendonk  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	212,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	21,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das helle, gepflegte Reihenendhaus wurde 1995 in Massivbauweise erstellt.

Es ist in Süd-Ostlage ausgerichtet und besitzt ein Pultdach.

Durch die 1,5 geschossige Bauweise verfügt es über eine aussergewöhnliche Raumaufteilung.

Der kleine Garten ist umzäunt und verfügt über eine ca. 27qm große Terrasse. Es hat keinen seitlichen Zugang zum Garten.

Es existiert eine Gas-Zentralheizung, im Wohnzimmer als Fussbodenheizung.

Die Oberböden sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet.

Die beiden Stellplätze sind am Ostring, ca. 30 m vom Haus entfernt.

Das Haus ist bezugsfertig.

## Ausstattung

Die Aufteilung des Hauses:

Das Erdgeschoss verfügt über einen Flur, Eine Küche mit Vorratskammer,

ein Bad mit Wanne, ein Schlafzimmer und das ca.

31qm große Wohnzimmer mit hoher Decke und 2

Flügeltüren zur Terrasse.

Das Obergeschoss verfügt über ein sehr großes, helles Schlafzimmer mit

großem Abstellraum und weiterem Stauraum.

Das Untergeschoss verfügt über einen Flur, ein Bad mit Dusche, ein Hobby

/Schlafzimmer mit Tageslicht durch großes Fenster,

einen Hauswirtschafts-/Wäscheraum und einen Heiz-

raum.

Die 27qm große Terrasse in Süd-Ostlage ist mit einer elektrischen Markise ausgestattet.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Das Haus wird provisionsfrei verkauft.

Eine Besichtigung ist nach Absprache möglich.

Anfragen unter 015755280976 von 10 - 18 Uhr.

## Lage

Das Objekt befindet sich im schönen Wachtendonk , in einer verkehrsberuhigten Wohngegend, ausschliesslich mit 1 und 2 Familienhaus-Bebauung.

Sowohl der historische Ortskern als auch Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi, Rossmann, Bäcker, ... sind fussläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Sehr gute Anbindung an die A40, kaum 5 Minuten Fahrtzeit.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





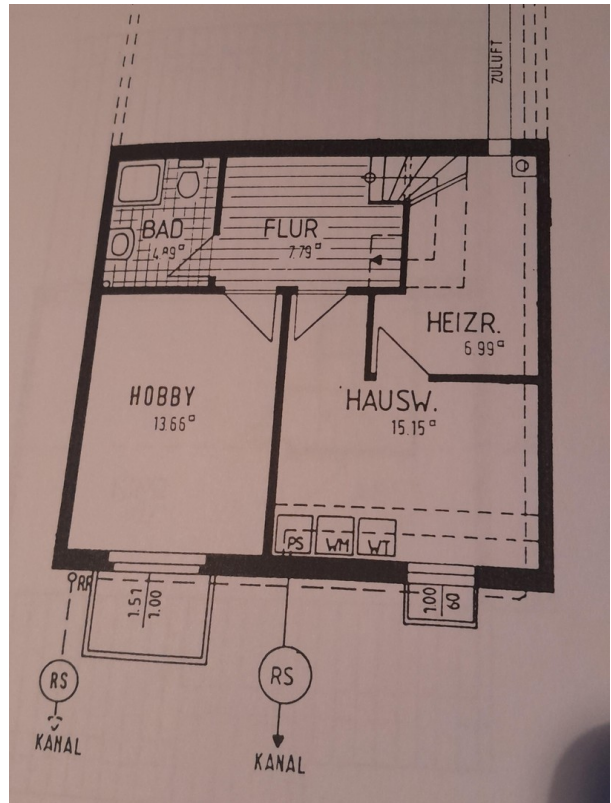
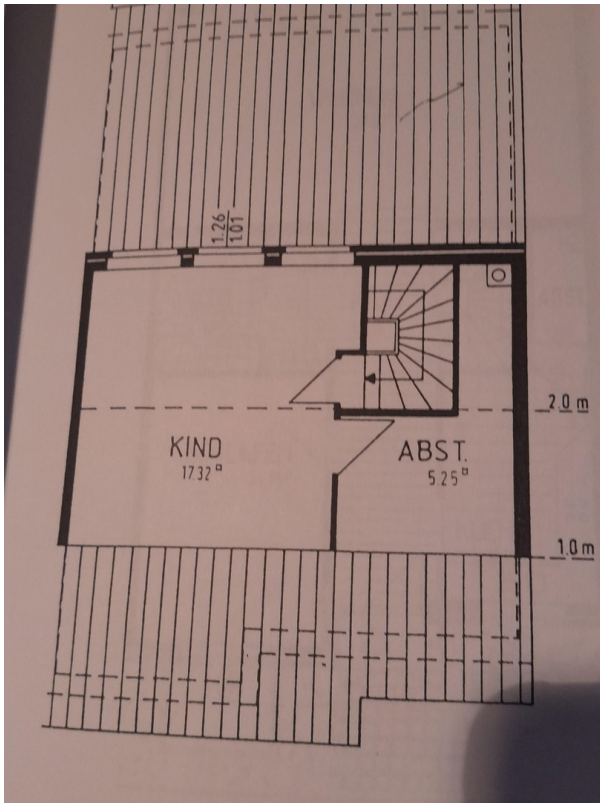
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

