

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Kalletal

### Im Herzen von Hohenhausen 1-2 Familienhaus



Objekt-Nr. **OM-328795**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **390.000 €**

32689 Kalletal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1982	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	776,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	keine Angaben
Zimmer	6,00	Garagen	2
Wohnfläche	187,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Nutzfläche	109,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Herzen von Hohenhausen wurde dieses 1-2 Familienhaus klassisch im Bungalowstil errichtet und ist von außen komplett isolierend verklindert.

Zwei Garagen mit elektrischen Torantrieben und drei Stellplätze bieten genug Platz für Ihre Fahrzeuge.

Im Erdgeschoss befindet sich gleich rechts ein Kinder- oder Arbeitszimmer und das Schlafzimmer, dazwischen liegt das geräumige Badezimmer.

Im Flur links befindet sich das separate Gäste-WC. Hinter der Küche das großzügige Wohn- und Esszimmer. Die große Terrasse ist vom Wohnzimmer und auch vom Schlafzimmer erreichbar.

Ein Blickfang im Wohnzimmer ist ohne Frage der schöne Kachelofen.

Insgesamt bietet die Etage im Erdgeschoss 109m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine Terrasse.

Das Dachgeschoss bietet eine weitere komplette Wohneinheit mit ca. 78m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Wohneinheit bietet, natürlich mit Dachschrägen, ein großes Wohnzimmer mit Balkon, ein Badezimmer mit Dusche, sowie eine Küche, den Flur und ein Schlafzimmer. Vom Wohnzimmer kommen sie über eine Schiebetür auf den Balkon.

Das Kellergeschoss ist vom Treppenhaus und über eine Außen-Kellertreppe erreichbar. Die Kellerräume sind komplett mit Heizkörpern ausgestattet und der Kellerfußboden ist komplett gefliest. Ein WC sind ebenfalls installiert. Neben dem Waschkeller befindet sich hier weitere Kellerräume als Stauräume, ein Raum wurde als Sauna genutzt. Elektrische Anschlüsse, eine Dusche und eine Badewanne sind vorhanden. Die Räume können als Wohnkeller genutzt werden. Vier Räume haben die Fenster oberirdisch. Ein Raum ist mit einer Bar ausgestattet, den kann man als Partyraum nutzen.

Über die Gegensprechanlage zur Haustür identifizieren Sie Ihre Besucher schon vor dem Öffnen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Haus liegt sehr zentral im Kalletal Hohenhausen.

Das Rathaus (600m), Sparkasse (550m), Ärzte und Apotheke (700m), und Edeka (850m) sind fußläufig zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



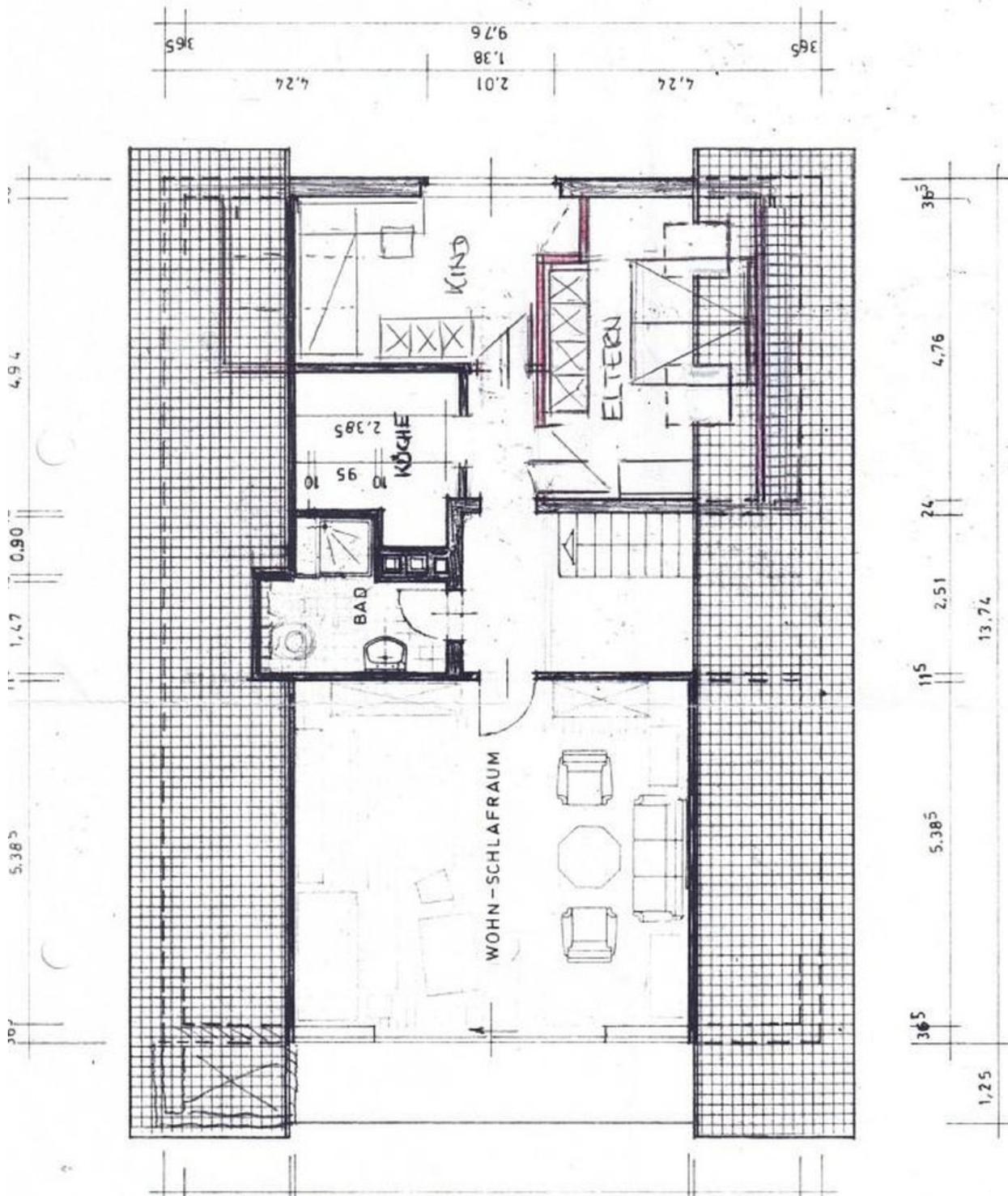
# Exposé - Galerie



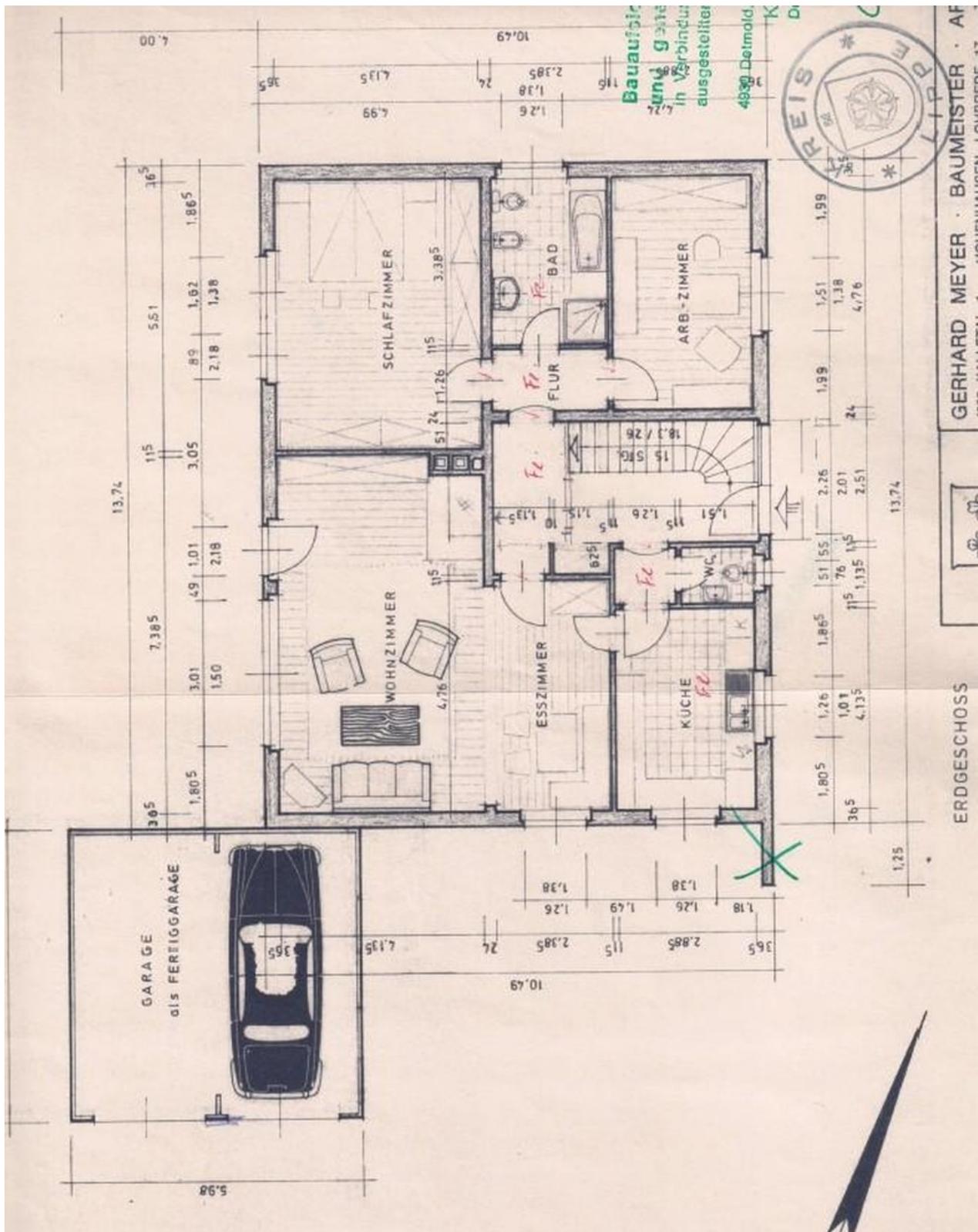
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

