



Objekt: SID_I_2082

Neuwertiges Zweifamilienhaus! Wunderbare Raumaufteilung!

Zweifamilienhaus, Geldern

329.000,00 €



Sofern Ihnen diese Immobilie gefällt, informieren Sie uns kurz telefonisch unter der Rufnummer 02841 / 880 5858 oder via E-Mail an Wohnen@ImmoRAR.de. Daraufhin erhalten Sie umgehend nach Prüfung Ihren persönlichen Zugang zu der gewünschten 360° Online-Besichtigung. Erleben Sie jetzt schon das "Hier-Fühle-Ich-Mich-Wohl"-Gefühl zu jeder Zeit und von überall auf der Welt.



Daten

| | |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| Objektart | Haus |
| Objekttyp | Zweifamilienhaus |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Kaufpreis | 329.000,00 € |
| Jahresmiete (Ist) | 15.600,00 € |
| Wohnfläche | ca. 197 m ² |
| Nutzfläche | ca. 55 m ² |
| Grundstücksgröße | ca. 410 m ² |
| Anzahl Zimmer | 8 |
| Anzahl Schlafzimmer | 5 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1999 |
| Letzte Modernisierung | 2019 |
| Zustand | Modernisiert |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 120,8 kWh/(m ² *a) |
| Energieausweis gültig bis | 23.01.2029 |
| wesentlicher Energieträger | Gas |

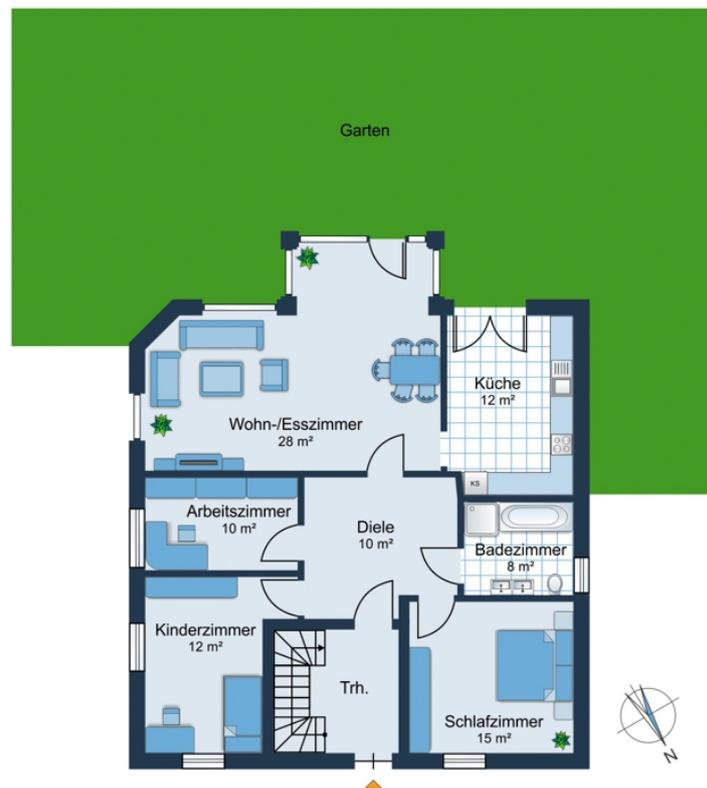
| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Energieeffizienzklasse | D |
| Warmwasser enthalten | Ja |
| Terrasse | Ja |
| Balkon | Ja |
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Befuerung | Gas |
| Unterkellert | Ja |
| Stellplätze / Garagen | 2 Freiplätze |
| Bauweise | Massiv |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| Vermietet | Ja |

Objektbeschreibung

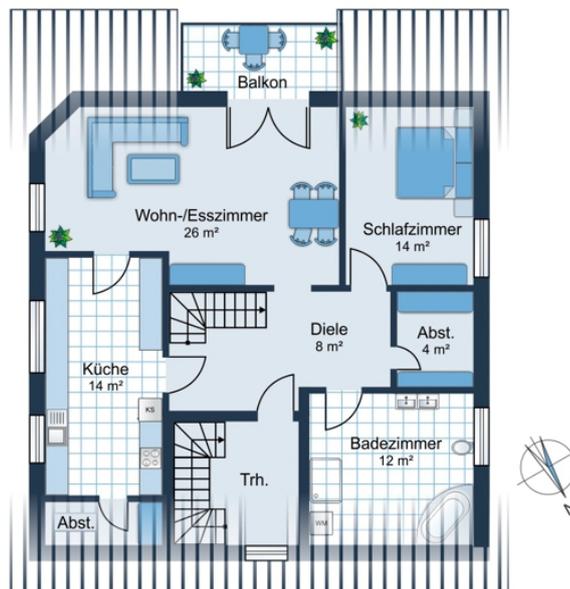
Wunderschönes Zweifamilienhaus aus dem Jahre 1999. Auf dem Grundstück von 410 qm befinden sich die 2 an die Wohnparteien vermieteten Stellplätze. Über einen sehr gepflegten hellen Hausflur erreichen Sie beide Wohnungen sowie den Keller. Dieser unterteilt sich in einen großen gemeinschaftlichen Trockenraum, einen Waschbereich mit zwei Waschmaschinenstellplätzen und zwei den Wohnungen zugeordneten Kellerräumen. Im Waschbereich ist zu erkennen, dass die Wasserleitungen inklusive der Hauptstränge vor kurzem in Kunststoff erneuert worden sind. Separate Wasseruhren zur Abrechnung der Wohneinheiten und der Waschmaschinenstellplätze sind, wie auch die jeweils eigenen Zähler der Gasetagenheizungen, selbstverständlich. In der EG Wohnung empfängt Sie ein großer zentraler Dielenbereich von diesem Sie geradeaus das lichtdurchflutete Wohnzimmer erreichen. Dieses unterteilt sich in einen Loungebereich und großzügigen Essbereich mit direktem Zugang zur weißen Landhausküche. Vom Wohnbereich sowie der Küche gelangen Sie zum zugehörigen Garten mit einladender Terrasse. Der Außenbereich überzeugt durch die süd-westliche Lage und die ruhige Nachbarschaft. Ein Gartenhäuschen rundet den allgemein sehr guten Eindruck der Immobilie ab. Vom zentralen Dielenbereich der EG Wohnung haben Sie Zugang zum weißen Tageslichtbadezimmer mit großer Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken. Durch das Schlafzimmer, einem Arbeitszimmer und dem freundlichen Kinderzimmer wird das Raumkonzept im Parterrebereich abgerundet. Auch das 1. Obergeschoss ist über den modernen Flur zu erreichen. Nach Betreten der Wohnung erstreckt sich Ihnen ein großer Dielenbereich mit direktem Zugang zum großzügigen Wohnzimmer. Daran anschließend befindet sich der überdachte Balkon mit Südwest Ausrichtung. Sowohl vom Wohnbereich als auch von der Diele haben Sie direkten Zugang zur Küche mit eigener Vorratskammer. Auf dieser Ebene befinden sich noch ein großes Schlafzimmer, ein Abstellraum und ein Tageslichtbadezimmer, das mit einer Dusche, einer Badewanne und einem Doppelwaschtisch ausgestattet ist. Über die eigene Maisonnette Treppe gelangen Sie zu den 2 großzügigen Kinderzimmern im Dachspitz.

Diese Immobilie in 360°!

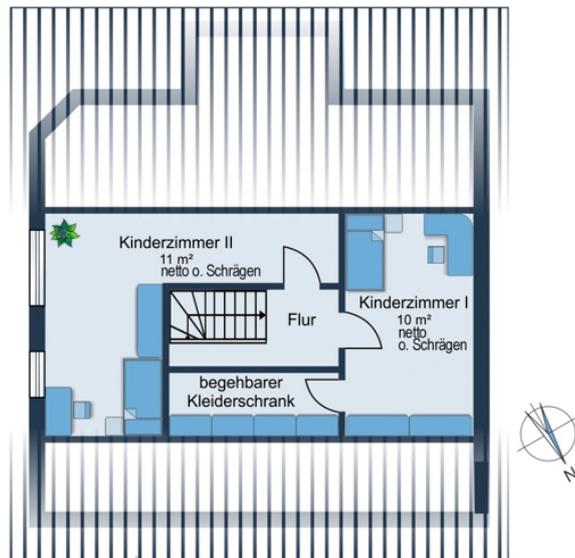
Grundrisse



ImmoRAR



ImmoRAR



ImmoRAR