

Modernisiertes 2-Familienhaus in Rheinberg-Ossenberg



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66582-8468

Wohnfläche 151 m²

Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus nach WEG geteilt, Baujahr 1976, aber umfangreich modernisiert. Zwei komplett abgeschlossene Wohneinheiten, beide werden zeitnah geräumt übergeben. Die Größen und Raumaufteilungen lauten wie folgt: EG: ca. 72 m² 2-Zimmer-Wohnung: Diele mit Garderobe, modernes Duschbad/WC, Schlafzimmer, großes Wohnzimmer mit Kaminofen und Zugang zu Terrasse und Garten, geräumige Küche mit Abstellkammer und ebenfalls Zugang zur Terrasse. Maisonette-Wohnung im OG und DG mit insgesamt 5 Zimmern: OG: ca. 78 m² Wohnfläche - Diele, modernes Duschbad, Abstellraum, große Küche mit Austritt auf den Balkon, großes Wohn- oder Schlafzimmer (ebenfalls mit Austritt auf den Balkon), 2. Wohnzimmer mit Treppe ins DG. DG: ca. 63 m² Nutzfläche (da nachträglich ausgebaut) - 3 große (Schlaf-) Räume plus modernem Wannenbad Keller: Hier steht ein zusätzlicher Souterrainraum mit breitem Tageslichtfenster zur Verfügung, außerdem die Waschküche mit Heizungsanlage und ein sehr geräumiger Abstellkeller mit Kelleraußentreppe.

Lage

Dörfliche Wohnlage im Rheinberger Ortsteil Ossenberg, beschaulich zwischen Solvay und Rhein gelegen. Trotz des eher dörflichen Charakters gibt es sowohl Kindergarten als auch Grundschule direkt im Ort, größere Infrastruktur mit zahlreichen Supermärkten bietet das Rheinberger Zentrum, ca. 4 km vom Objekt entfernt. Das Haus selbst liegt in einer ruhigen Seitenstraße abseits des fließenden Verkehrs.

Ausstattung

Das Objekt wurde in den letzten Jahren umfangreich modernisiert, u.a. wurden neue Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung und teilw. elektrischen Außenrollos eingesetzt, die komplette Hauseingangstür ist erneuert worden, die beiden Duschbäder wurden modernisiert, der Kaminofen im EG wurde installiert, ein moderner Zaun mit Sichtschutz ist aufgestellt worden, Terrasse und Balkon haben neue Markisen bekommen und es wurde eine moderne Gas-Heizung (2017) eingebaut. Überzeugen Sie sich gerne bei einer Besichtigung von den ebenso hochwertigen wie geschmackvollen Ausstattungsmerkmalen des Hauses.

Sonstiges

Das Grundstück ist 276 m² groß und nach Westen ausgerichtet. Hinter dem Grundstück verläuft ein kleiner Stichweg, über diesen ist auch die separate Garage zu erreichen. Die Garage verfügt über ein modernes Sektionaltor (Akkubetrieben). Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 21.02.2017 Endenergieverbrauch Wärme: 70 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: B, Baujahr: 1976 Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann senden Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten, damit wir Ihnen unverzüglich unser ausführliches Exposé mit weiteren Fotos, Grundrissen, Lageplan und Energieausweis zusenden können. Das Exposé erhalten Sie von uns als Link; falls Sie nach zwei Arbeitstagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach oder kontaktieren Sie uns bitte telefonisch!

Bilder

























