

Rheinberg-Budberg: Moderne DHH mit großzügiger Raumaufteilung!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66582-8472

Wohnfläche 119 m²

Objektbeschreibung

In bester, konventioneller Massivbauweise errichtete DHH mit Dehnungsfugen zum Nachbarn, voll unterkellert und rundum verkleinert, 119 m² Wohnfläche plus 27 m² großem Hobbyraum mit breitem Tageslichtfenster im UG, u.a. sehr großzügiger Wohn-/Essbereich mit Erker und zwei überdurchschnittlich große Schlafräume von 18 und 20 m²

Lage

Besonders ruhige Wohnlage am Ende einer kleinen Sackgasse ohne jeglichen Durchgangsverkehr im ca. 3 km südöstlich von Rheinberg gelegenen Ortsteil Budberg, einer urgemütlichen Landgemeinde mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Banken sind ebenso am Ort vorhanden wie Grundschule und Kindergarten, weiterführende Schulen befinden sich in Rheinberg-Stadt. Dafür bietet Budberg seinen Bewohnern erstaunlich gute Sportstätten, u.a. stammt Deutschlands erfolgreichste Olympionikin aus dem Ortsteil!

Ausstattung

Das Objekt wurde seinerzeit hochwertig und geschmackvoll ausgestattet, u.a. mit Keramikfliesen bzw. Echtholzparkett in Erd- und Dachgeschoss, Kellergeschoss komplett gefliest, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Holzterrasse vom Erd- zum Dachgeschoss, gegossene Betontreppe mit Marmorbelag zum Keller, überdachte Terrasse, Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, zweite Dusche im Waschkeller, großer Souterrainraum mit Tageslichtfenster, großes Gartenhaus, Garage auf separatem Grundstück nur wenige Schritte vom Haus entfernt. Das Objekt präsentiert sich im besten Pflegezustand und könnte umgehend übergeben werden.

Sonstiges

Das Hausgrundstück hat eine Größe von 266 m², die nur wenige Meter entfernte Garagenparzelle kommt mit 32 m² Größe hinzu. Das Haus wird aus Altersgründen veräußert und ist bereits nicht mehr bewohnt. Für den Käufer fällt keine zusätzliche Maklerprovision an; wir werden im Innenverhältnis seitens des Verkäufers honoriert. Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 04.10.2024 Endenergiebedarf Wärme: 122 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Energieeffizienzklasse: D, Baujahr: 2002 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! Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund des automatisierten Exposé-Versandes auf eventuelle Fragen und Besichtigungswünsche bei Ihrer ersten Anfrage nicht reagieren können. Bitte nehmen Sie nach Prüfung unseres Exposés Kontakt mit uns auf, um Besichtigungstermine abzustimmen oder anstehende Fragen zu klären. Herzlichen Dank!

Bilder

























