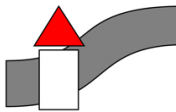


Zweifamilienhaus: modern, zeitgemäß, energieeffizient - fit für die Zukunft!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelme

Telefon: 02336 7786
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66284-2265

Wohnfläche 147 m²

Objektbeschreibung

angeboten wird ein in moderner Bauweise errichtetes Zweifamilienhaus mit 2 in sich abgeschlossenen komf. Wohnungen. Mit schöner Terrasse bzw. gr. Loggia. Mit Garage und Stellplatz. Jede Wohnung besitzt einen sep. Eingang. Es gibt also keinen gemeinsamen Hausflur. Die über einen sep. Außenzugang erschlossene Obergeschosswohnung hat eine große Loggia/Dachterrasse, während die Erdgeschossbewohner eine Terrasse und den Hausgarten zur alleinigen Nutzung haben. Beide Wohnungen sind derzeit noch vermietet, wobei 1 Wohnung schon in Kürze frei werden soll und das Objekt damit auch für Selbstnutzer interessant wird, und die 2. Wohnung bei einer weiteren Vermietung so manchem eine willkommene Finanzierungshilfe bedeuten könnte. Das nichtalltägliche und mit einer Wärmepumpe versehene Haus wurde um 2011/12 fertiggestellt. Auch die äußere Gestaltung des einseitig angebauten Hauses (DHH) ist individuell geplant. Die Beheizung erfolgt mittels einer Fußbodenheizung. Schwimmender Estrich mit Fliesenbelag über Fußbodenheizung in allen Räumen. Die Warmwasserbereitung ist für jede Wohnung separat über Durchlauferhitzer geregelt. Die Fenster und Wohnungseingangstüren sind in Kunststoff weiß ausgeführt und mit Dreischeibenverbundglas versehen. Die Haustüren haben eine Dreifachverriegelung. Die Terrassenfläche ist gefliest, Garagenzufahrt und Stellplatz sind mit Betonsteinpflaster befestigt. Wohn- und Nutzflächen lt. Planung (s. auch sep. Aufstellung): Erdgeschosswohnung 85,05 m² - Wohnen 20,30 m², Küche 8,56 m², Diele 6,87 m², Kind 11,23 m², Eltern 14,08 m², Bad 8,05 m², Abstellraum 5,66 m², Geräte 2,80 m², Terrasse 5 x 3 : 2 = 7,50 m². Obergeschosswohnung 80,29 m² - Wohnen 19,20 m², Küche 7,32 m², Diele 5,26 m², Kind 11,23 m², Eltern 14,08 m², Bad 5,48 m², Abstellraum 4,43 m², Abstellfläche 2,07 m², Balkon/Loggia 5,10 x 2,975:2 = 7,59 m², Laubengang 1 x 7,26 : 2 = 3,63 m²

Lage

Goch. Das Haus liegt in einem neueren Wohngebiet nahe dem Ortszentrum von Pfalzdorf. In einer Anliegerstraße mit Einkaufsmöglichkeiten im Nahbereich. Entfernung Innenstadt Goch nur ca. 2 - 3 km.

Ausstattung

günstiger Energiebedarf durch vorausschauende Planung: Wärmepumpe zur Beheizung. Fußbodenheizung, mod. KS-Fenster mit Dreifachisolierverglasung, Haustür mit Dreifachverriegelung. Insgesamt komf. Ausstattung: bodentiefe Fenster, Bad Erdgeschosswohnung mit Wanne und Dusche, Obergeschosswohnung mit bodentiefer Dusche, Garage und befestigter Stellplatz, Terrasse und gr. Loggia. Energieverbrauch des Gebäudes: Endenergieverbrauch gem. Energieausweis 37,7 kWh (m²,a), Verbrauchserfassung einschl. Warmwasserzuschlag lt. Verbrauchsausweis vom 20.09.2023 - - siehe auch Kopfangaben

Sonstiges

Es bestehen gegebenenfalls weitere Zukaufmöglichkeiten. Die Angaben beruhen auf von Verkäuferseite gemachter Angaben und übergebenen Unterlagen. Maße aus Planungsunterlagen ohne örtl. Aufmaß. Die Maklerprovision des Käufers beträgt 3,57 % des Kaufpreises, zu zahlen mit Zustandekommen eines Kaufvertrages. Das bezieht sich auch auf von Verkäuferseite angebotene mögliche Zukäufe. - Weitere Informationen und Fotoansichten in Kürze ! -

Bilder



Immobilien am Niederrh

Richard Luk