Immobilien am Niederrhein seit 1963

Richard Lukassen

Immobilien-Exposé

ist VERKAUFT ! - ein geräumiges Haus (DHH) in gefragter Lage

Objekt-Nr. 2282

Haus zum Kauf

in 47533 Kleve







Details

Rollladen | Gäste-WC | Wasch-/Trockenraum | Dachboden | Abstellraum

Kaufpreis **225.000 €**	Wohnfläche **110 m²**	Zimmer **5**
Grundstücksfläche **356 m²**	Verfügbar ab **nach Vereinbarung**	Provisionspflichtig **Ja**
Baujahr **1963**	Kategorie **Standard**	Zustand **Nach Vereinbarung**
Unterkellert **Ja**	Etagen **2**	Separate WCs **2**
Terrassen **1**	Loggien **1**	Bad mit **Dusche, Wanne, Fenster**
Boden **Fliesen, Teppich, Parkett, Marmor**	Rollladen **Ja**	Gäste-WC **Ja**
Wasch-/Trockenraum **Ja**	Dachboden **Ja**	Abstellraum **Ja**
Käuferprovision **1.79 %**		

Beschreibung

familiengerecht und geräumig: dieses Haus wurde ursprünglich 1963 auf einem 356 m2 großen Grundstück errichtet und später um einen Anbau erweitert. Es hat 2 Vollgeschosse und bietet daher bei gut 110 m2 Wohnfläche doch recht viel Platz. Das Haus ist voll unterkellert, der Keller zusätzlich mit einem Arbeitszimmer und einem Hobbyraum ausgebaut. Der über die Treppe erreichbare Dachboden bietet darüber hinaus noch eine Ausbauresereve. Der von außen nicht einsehbare Hausgarten hat eine gute, sonnenseitig südwestliche Ausrichtung.

Der Wohnbereich im Erdgeschoss besteht aus einem größeren Wohnzimmer mit Essbereich, einer Küche sowie einer daran anschließenden gemütlichen Stube, überwiegend als Esszimmer genutzt, mit einem

Ausgang auf Terrasse und in den Garten. Außerdem Diele und WC.
Im Obergeschoß 2 größere und ein kleineres Schlafzimmer, ein mit Wannen- und Duschbad ausgestattetes Badezimmer, sowie ein sep. WC.
Eine fertige Treppe führt auf den Dachboden, der bei Bedarf eine weitere Ausbaureserve bieten könnte.
Im Kellerbereich befinden sich neben übl. Kellerräumen ein ausgebautes und gut und fensterbelichtetes Arbeitszimmer, das als kl. Büro genutzt wurde (ist in der angegebenen Wohnfläche nicht berücksichtigt) sowie ein weiterer Hobbyraum.
Kellerbereich und Arbeitszimmer sind auch über einen sep. Seiteneingang zu erreichen.
Vor dem Haus befindet sich ein kleiner Vorgarten, Durch ein Gartentor gelangt man in den durch Hecken und Sträucher vor Einblicken von außen geschützten Gartenteil.

Ausstattung

Gaszentralheizung, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Wohnzimmer mit Parkettböden, Diele Travertin, isolierverglaste schöne Naturholz- bzw. Kunststofffenster , überw. elektr. betriebene Rollläden, beheizb. Arbeitszimmer und Hobbyraum im Keller mit gr. Lichtschacht, Treppenanlage bis auf den Dachboden/ Speicher, geschützte Terrasse mit Markise, Garage mit elektr. Torantrieb, Nutzfläche Keller und Dachboden, etc

Sonstiges

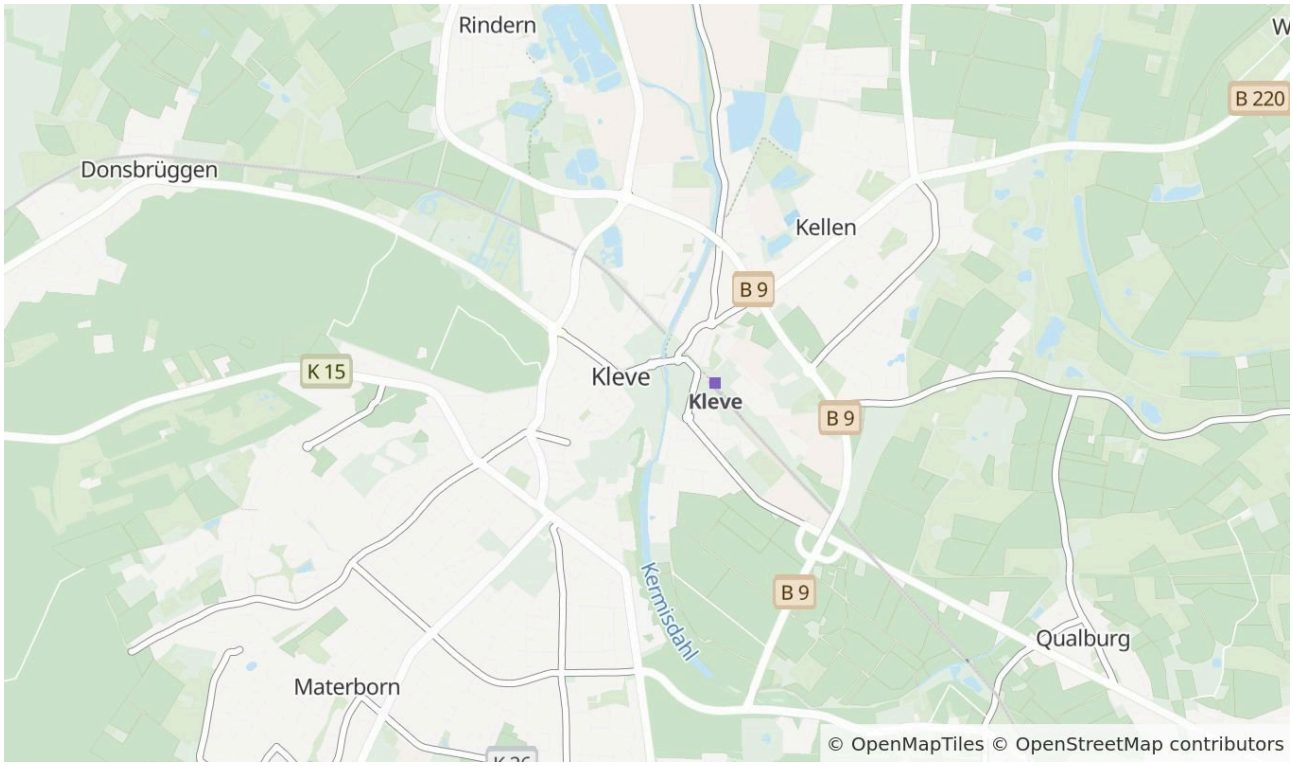
- ein Haus, das mit Blick auf das Raum- und Platzangebot den Ansprüchen einer Familie gerecht wird. Genau so, wie es auch häusliches Arbeiten in Verbindung mit beruflichen Tätigkeiten ('homeoffice', kl. Büro etc.) ermöglicht. -

Weitere Informationen in Kürze oder gern auf Anfrage

Lage & Umgebung

47533 Kleve–Materborn

Kleve. Gute und ruhige Wohnlage von Materborn in der Nähe des Ortskerns und der Materborner Allee. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie mehrere Discounter befinden sich ganz in der Nähe. Es besteht zudem auch eine gute verkehrliche Anbindung über die Materborner Allee zum EOC und in die City der Kreisstadt.
Bei dem zwischen der Innenstadt und dem Reichswald gelegenen Ortsteil Materborn handelt sich es um ein allgemein sehr beliebtes Wohngebiet mit einer guten Infrastruktur.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
18.12.2034

Ausstellungsdatum
19.12.2024

Endenergiebedarf
355 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
H

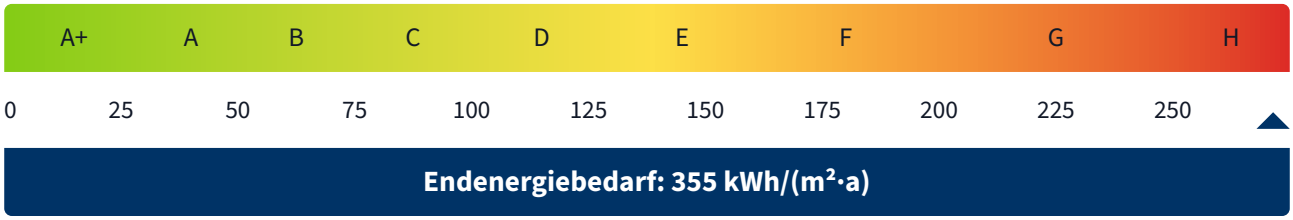
Baujahr
1972

Wesentlicher Energieträger
Gas

Befeuerungsart
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Energieausweis
2014







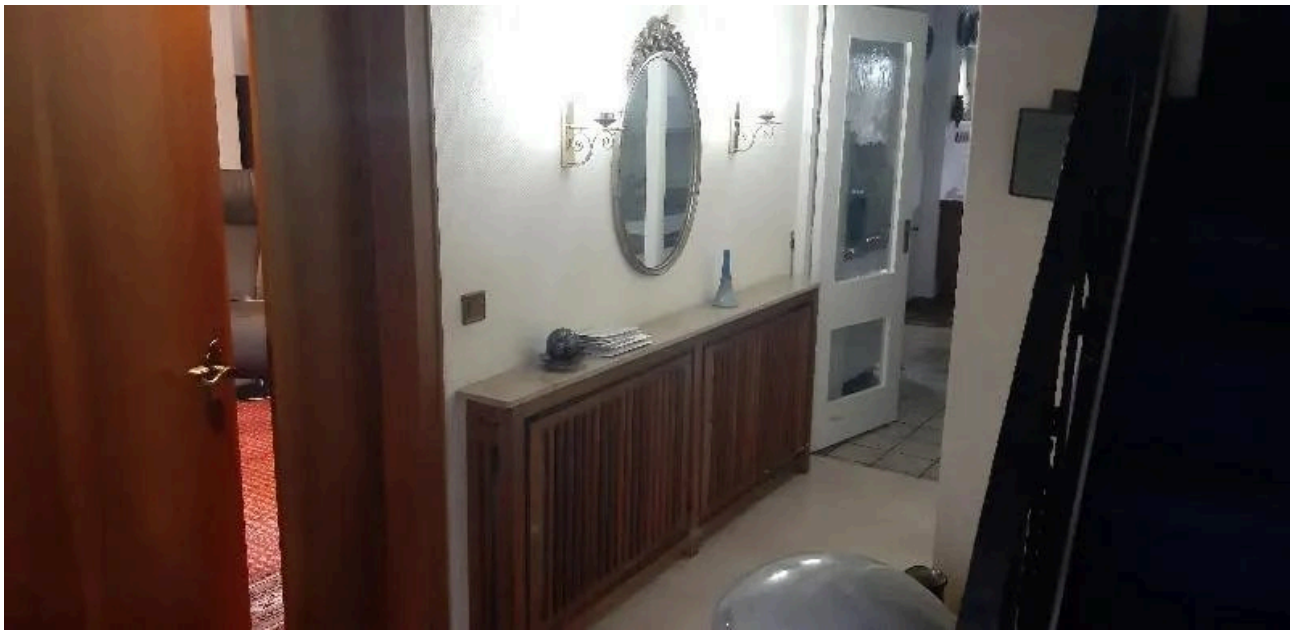
mit Garage und seitl. Torweg



x



Teilansicht Südterrasse



der Eingangsbereich



Teilbereich des Wohnzimmers



das große Wohnzimmer



der Essbereich im Wohnzimmer



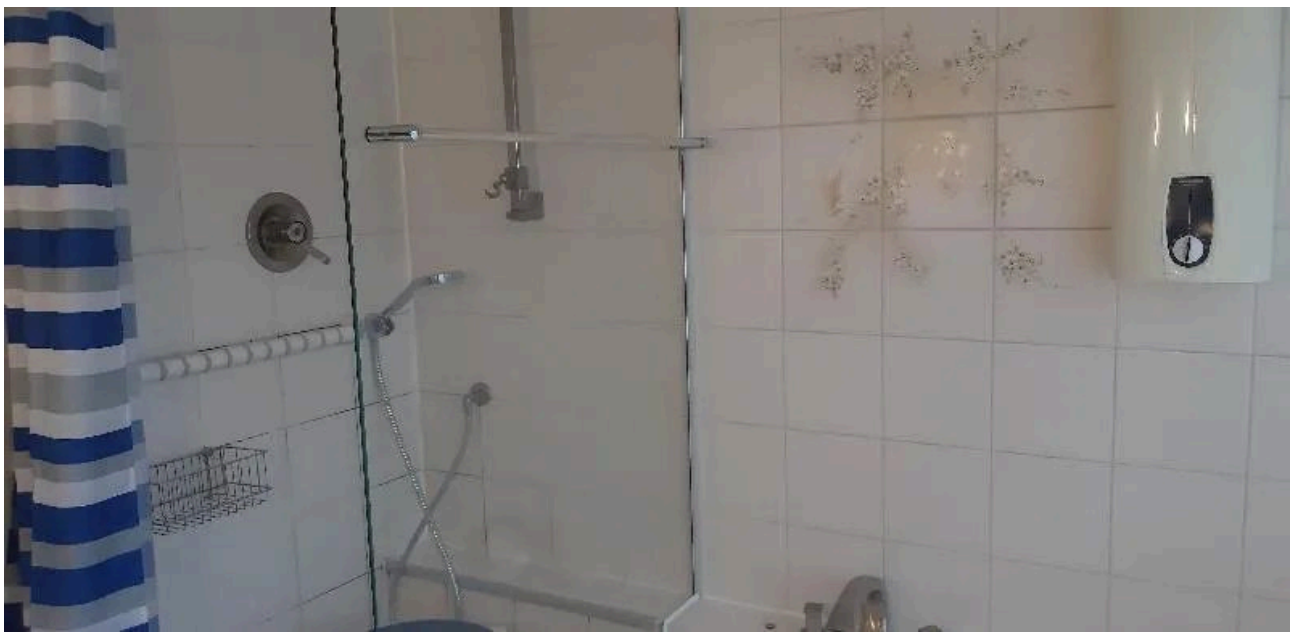
sep. Esszimmer, Ausgang Garten



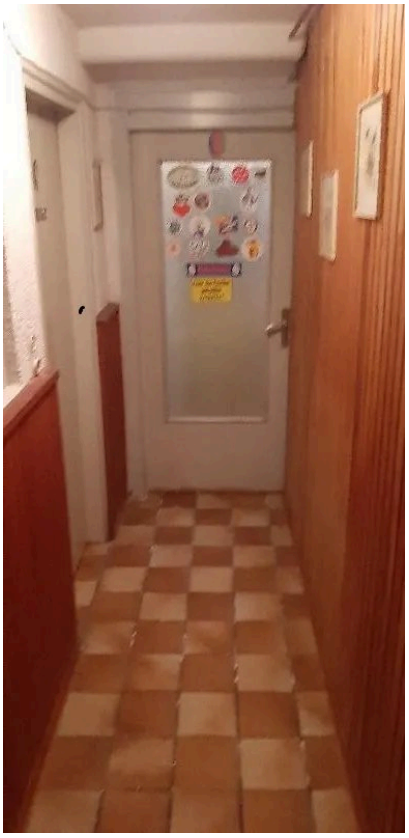
Teilbereich des Gartens



Bad mit Wanne und..



... und Dusche



im Keller



das Arbeitszimmer im Keller



auf dem Dachboden

x

Kontakt

Richard Lukassen

Karlstraße 11

47574 Goch

Telefon: 02823-1551

E-Mail: info@lukassen-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Richard Lukassen

Impressum

www.lukassen-immobilien.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.lukassen-immobilien.de

Diese Immobilie online

www.lukassen-immobilien.de/immobilie/geraeumiges-einfamilienhaus-dhh-mit-garten-und-garage-in-gefragter-lage-verkauft