Exposé

Reihenhaus in Leichlingen

Neuwertiges & Energieeffizientes Reihenhaus

Objekt-Nr. OM-268141

Reihenhaus

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
Goran Mladenovic
Telefon: 02175 4690969
Mobil: 0157 31716760

Neukirchener Str. 36
42799 Leichlingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	189,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	135,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas		

Objektbeschreibung

Neuwertiges & Energieeffizientes Reihenhaus

Es geht um ein sehr gepflegtes Reihenmittelhaus, welches im Jahre 2022 eine hochwertige und weitläufige energetische Sanierung erfahren hat (Sanierungsgutachten u. Handwerkerrechnungen können bei Nachfrage vorgelegt werden).

Die Fassade, Dämmung, Fußbodenheizung als auch die Gasbrennwerttherme wurden im Jahre 2022 vollständig erneuert.

Dies gilt auch für die neue Verfliesung im Keller (voll unterkellert) und im ersten Obergeschoss.

Die modernen Kunststofffenster haben alle elektrischen Rollläden.

Weiterhin ist eine Sat-Anlage und ein Kabelanschluss vorhanden. High-Speed Internet über den Multimedia-Kabelanschluss mit 1000 MB wurden im Jahr 2021 neu verlegt.

Die Erneuerung der hochwertigen Eingangstür erfolgte im Jahre 2022. Diese hat eine 3fache Automatikverriegelung als auch einen Fingerabdrucksensor (Touchscreen).

Durch die einzigartige Split-Level Architektur, welche den Wohn- und Essbereich verbindet, wirkt das Haus einladend und raumübergreifend.

Auch das voll ausgebaute Dachgeschoss wird hierdurch erheblich aufgewertet.

Im ganzen Haus kann man hochwertige Steinfließen oder Parkettböden vorfinden. Das großzügige Masterbad beeindruckt nicht nur durch die neuwertige und zeitgemäße Regendusche, sondern überzeugt auch durch die wohl durchdachte Konzeption.

Ein Anschlussraum und zwei große Kellerräume sind im Untergeschoss vorhanden. Ein weiteres Highlight ist die eingebaute Hauswasserstation (Wasserfilter) aus dem Jahre 2021.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

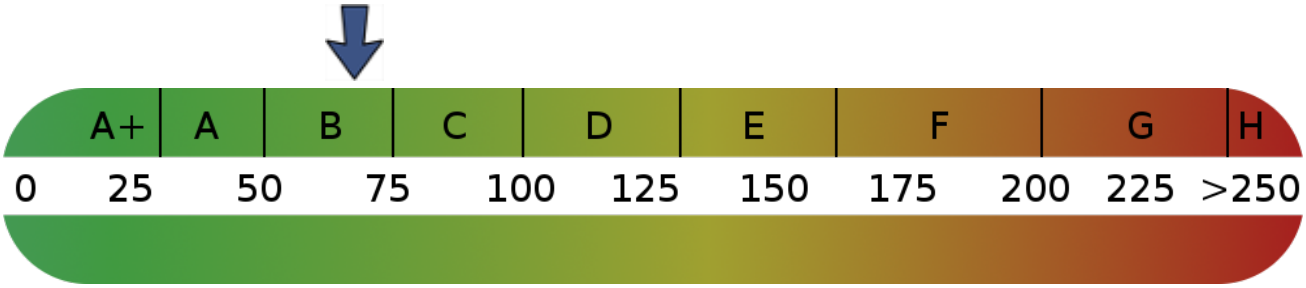
Dieses Reihenmittelhaus ist mit seinem gepflegten und eingezäunten Garten eine Wohlfühloase mitten in der Stadt.

Es eignet sich hervorragen für Homeoffice als auch für Kinder. Alle Schulformen, Kindergärten, Ärzte und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich aber auch Autobahnanschlüsse an die A3 und A59.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

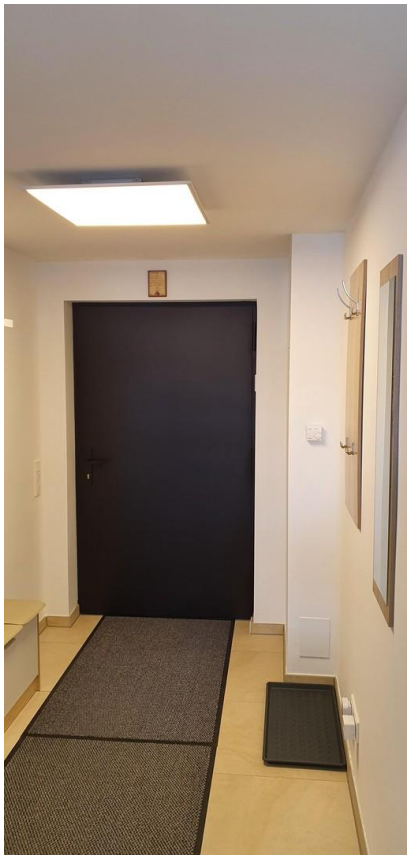
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	69,08 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

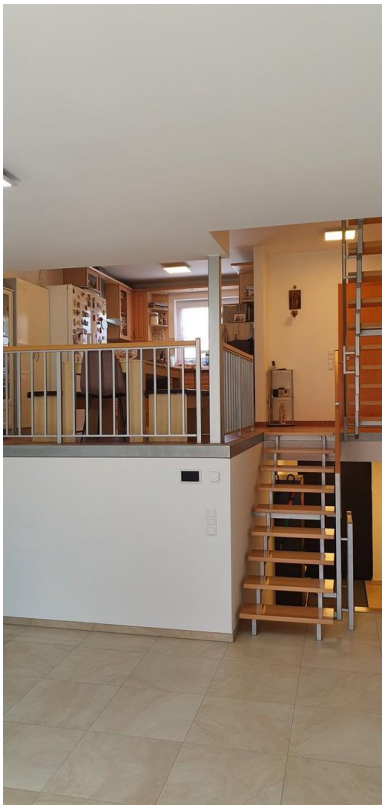


Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



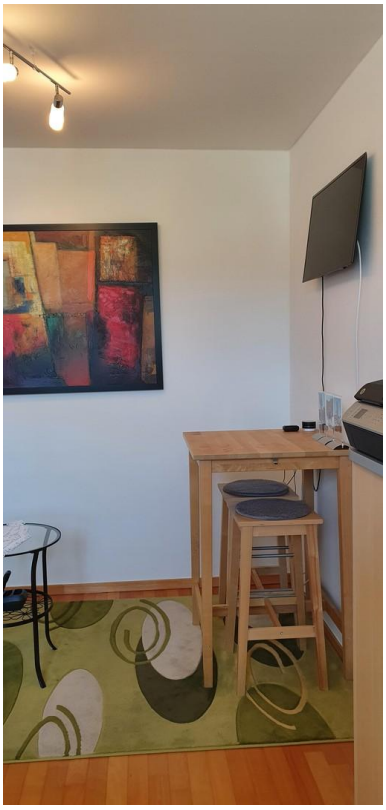
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

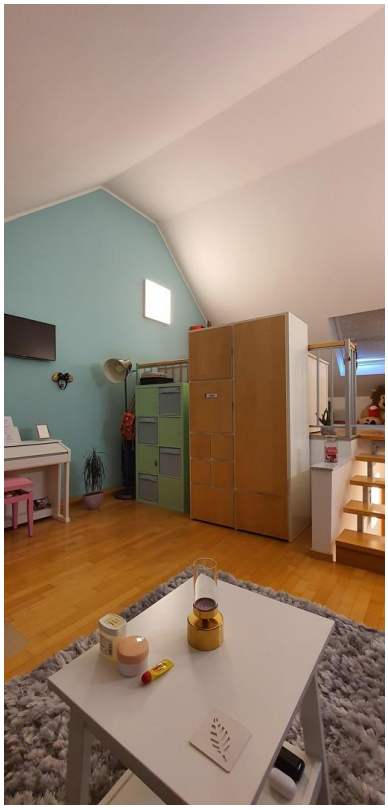
Exposé - Galerie

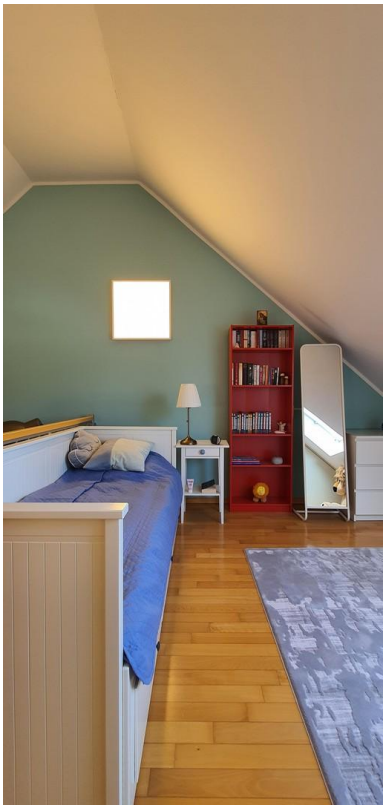
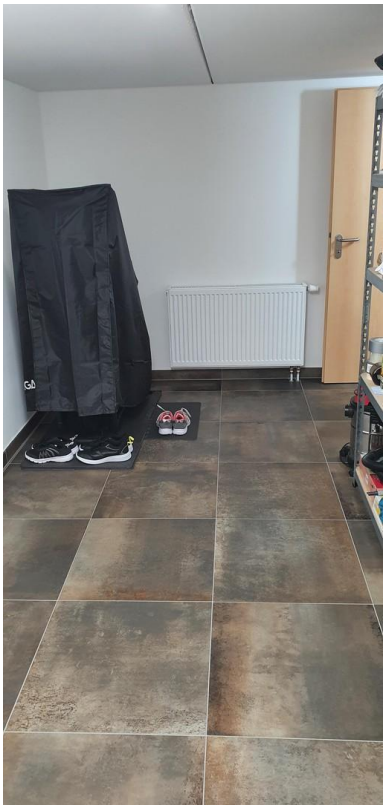
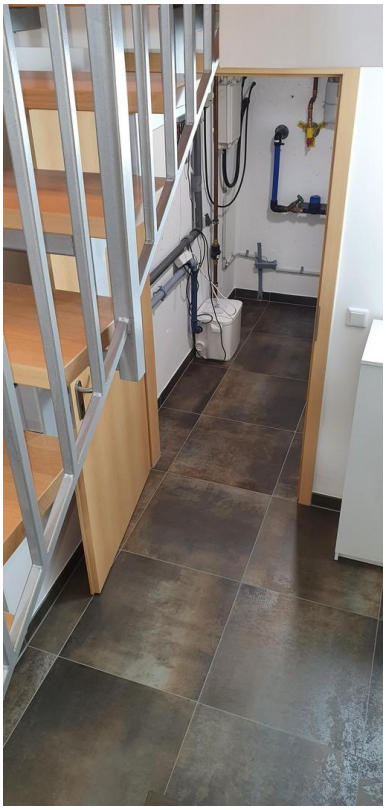
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie





Exposé - Galerie