

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Neunkirchen-Seelscheid Ihr Traumhaus in Neunkirchen-Hermerath



Objekt-Nr. **OM-280601**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **479.000 €**

Ansprechpartner:  
Adela Oster  
Telefon: 0174 1510990

Schommerstückstraße 27  
53819 Neunkirchen-Seelscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	189,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	138,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus auf drei Ebenen in einem modernen Doppelhaus, das zum Verkauf von privat steht. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihren Alltag hinter sich zu lassen und sich zu Hause wie im Urlaub zu fühlen!

Die Neubauten befinden sich in einem wunderschön gelegenen Neubaugebiet von Neunkirchen-Hermerath und sind ab sofort

bezugsfertig - es müssen nur noch Bodenbeläge verlegt werden.

Die rechte Doppelhaushälfte steht zum Verkauf, ebenso wie die baugleiche linke Hälfte. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Beide Haushälften bieten einen unverbaubaren Blick, perfekt zum Entspannen oder für Ihre Kinder zum Spielen. Diese baugleichen Doppelhaushälften eignen sich auch hervorragend für gemeinsames Wohnen mit Familie oder Freunden.

Kleine Details wie die beeindruckende Dachterrasse, das gemauerte Carport mit zusätzlichem abschließbarem Abstellraum und das moderne Bad mit großer bodengleicher Dusche sorgen für sofortiges Wohlbefinden.

Das Wohnen auf drei Ebenen bietet viel Platz für Ihre Familie und ermöglicht entspanntes Arbeiten im Homeoffice mit Glasfaseranschluss. Im Erdgeschoß lädt ein offener Wohnbereich mit Gäste-WC zum Verweilen ein.

Im 1. Obergeschoss erwarten Sie ein großzügiges Badezimmer mit Regendusche sowie drei weitere Räume die als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können.

Das absolute Highlight bildet das 2. Obergeschoss mit seiner unverbaubaren Panorama-Dachterrasse. Hier können Sie Ihren eigenen Hobbyraum, ein großzügiges Büro mit Glasfaseranschluss oder einen separaten Bereich für Ihren Teenager einrichten. Oder Sie genießen einfach den Sonnenaufgang und die Aussicht von Ihrem großartigen Schlafzimmer.

Die Außenanlagen sind bereits vorgerichtet, inklusive gemauertem Carport mit Abstellraum und Wallbox-Vorrichtung. Eine energiesparende Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, 3-fach Verglasung und elektrische Rollläden sorgen für Komfort und Effizienz.

Ein Leerrohr bis zum Dach ermöglicht eine schnelle und saubere Montage einer Photovoltaik-Anlage. Diese hochwertig ausgestatteten Doppelhaushälften sind sofort bezugsfertig dank fertiger Malerarbeiten.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Adela Oster

Telefon: 0174-1510990

## Lage

Das Neubaugebiet von Neunkirchen-Hermerath finden Sie zwischen Neunkirchen und Much, wo Sie jeweils gute Einkaufsmöglichkeiten haben. Kindergärten und Schule sind ebenfalls im Umfeld vorhanden.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	33,81 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Strassenansicht

# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Eingang

# Exposé - Galerie



Eingang Erdgeschoß



Gäste WC Erdgeschoß

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang und Flur EG



Wohn- und Esszimmer EG

# Exposé - Galerie



Küche EG



1 Obergeschoß

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 Obergeschoß



Schlafzimmer 1 Obergeschoß

# Exposé - Galerie



Badezimmer 1 Obergeschoß



Dusche Badezimmer 1 OG

# Exposé - Galerie



Studio Dachgeschoß



Aussicht Dachgeschoß

# Exposé - Galerie



Balkon Dachgeschoß



Aussicht Balkon DG

# Exposé - Galerie



Außenansicht Haus



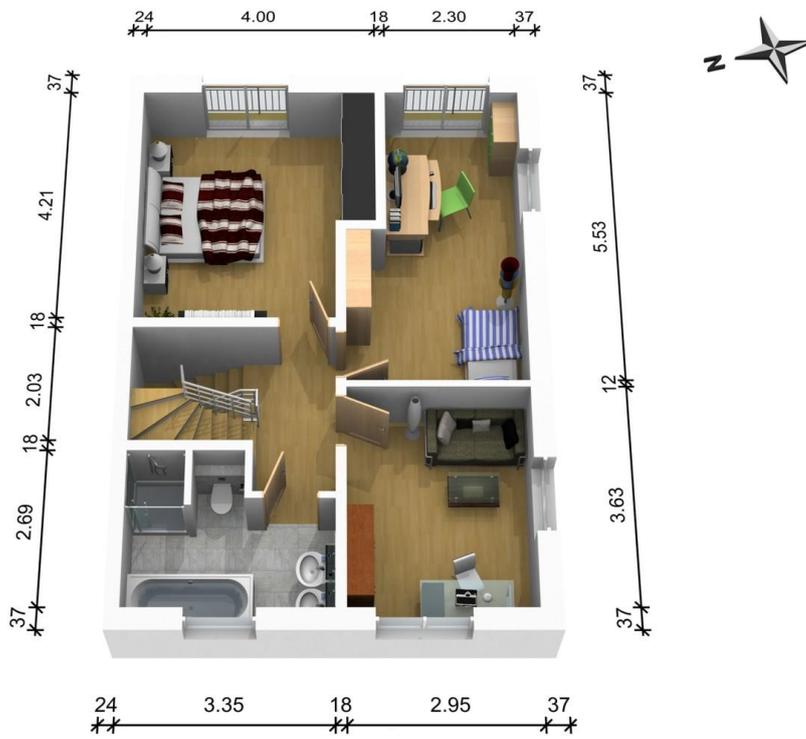
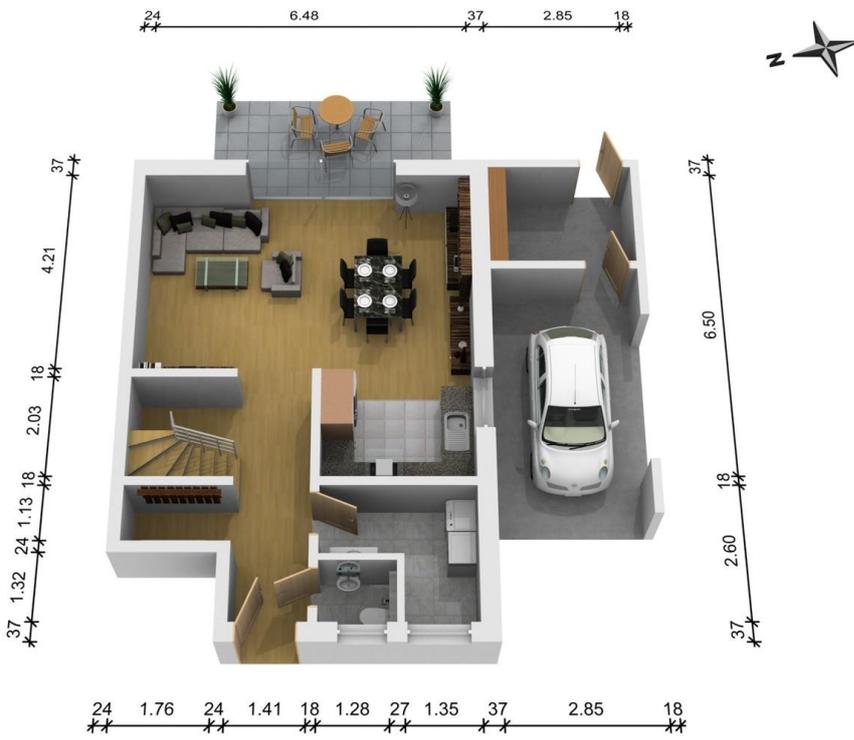
Außenansicht Haus

# Exposé - Galerie



Neubaugebiet Hermerath

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

