

Exposé

Einfamilienhaus in Puffendorf

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Dorflage



Objekt-Nr. OM-352474

Einfamilienhaus

Verkauf: **142.000 €**

Ansprechpartner:
Ralph Bauer
Telefon: 0177 2009675
Mobil: 0177 2009675

Kreuzstrasse 32
52499 Puffendorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	290,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	96,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	74,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das ansprechende, zweistöckige Haus mit Bj 1964 wird Ihnen angeboten. Zu dem Objekt zählen vier hübsche Zimmer, eine Garage mit elektrischen Tor und dazu mehrere Kellerräume für Ihr Hobby, Man cave (Männerhöhle) oder als Lagerraum. Das Haus mit dazu gehörender Grundstück das über kein Garten verfügt wird für einen Preis von 142.000 Euro verkauft.

Das Objekt ist mehrmals modernisiert und immer gut gepflegt. Es verfügt im Obergeschoß über zwei geräumige Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Toilette. Ein Schlafzimmer verfügt über ein Austritt (kleiner Balkon) mit eine elektrische Markise zur Beschattung. Der Dachboden ist mit eine Klapptreppe zu erreichen und kan eventuell umgebaut werden als extra Schlafzimmer.

Im ersten Geschoß befindet sich die nostalgische Küche, welche früher als Innenhof diente, mit aller benötigten Apparatur, ein separaten Esszimmer und separaten Wohnbereich.

Im Erdgeschoß ist die Innengarage mit elektrischen Tor, 4 separate Zimmer die als Nutzfläche, Arbeitszimmer, oder Hobbyraum dienen. Alle Werkzeuge die momentan vorhanden sind bleiben für den nächsten Eigentümer zurück.

Gut zu wissen:

- Elektrische Rolladen
- Nachtspeicher für Strom
- Feuerschutz und Wärmedämmung in der Küche
- Innengarage met elektrischen Tor
- Gute zentrale ruhige Lage
- Kein Garten, Balkon

Die Auffahrt gehört für 75% dazu, ist aber mit Wegerecht für Hausnummer 30 belastet.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Käufercourtage: 2,39 % vom Kaufpreis inklusive 19% Mehrwertsteuer (vom Käufer zu begleichen). Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe geschlossen und arbeiten mit vollem Einsatz für beide Seiten provisionspflichtig.

Lage

Die Immobilie liegt in Puffendorf - Baesweiler. Die Buslinien 280 und 432 sind fußläufig zu erreichen. Etwas weiter entfernt finden Sie mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Einige Museen, ein Kino, eine gute medizinische Versorgung und diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. einige Fitnessstudios) erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

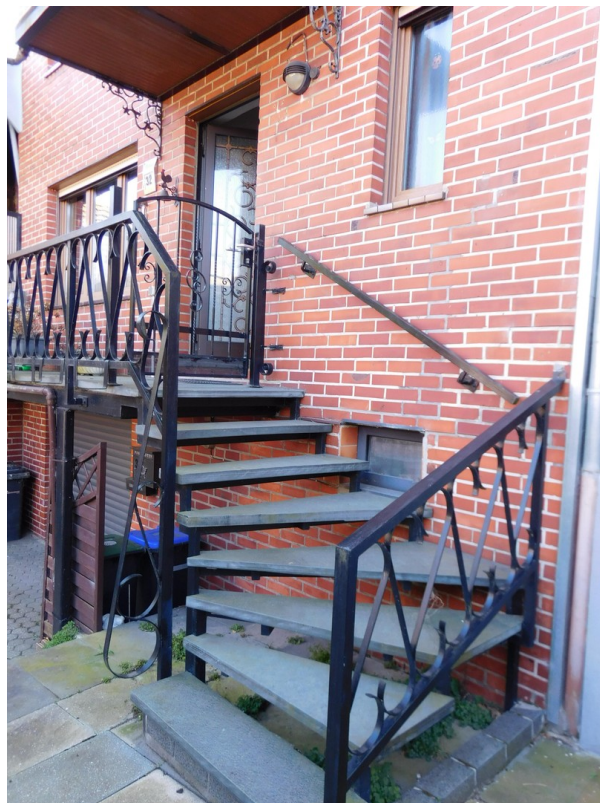
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	179,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

