

# Exposé

## Einfamilienhaus in Schleiden

**Einfamilienhaus mit neuwertiger Ausstattung, schönem Garten und Jacuzzi**



Objekt-Nr. OM-373167

**Einfamilienhaus**

Vermietung: **1.750 € + NK**

53937 Schleiden  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	600,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	160,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	43,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das hochwertig sanierte Wohnhaus verfügt im Inneren über 2,5 Geschosse.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit angrenzendem Wintergarten, das Esszimmer mit angrenzender Küche und ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche.

Im 1. Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer (eines mit Balkon zum Garten hin) und ein weiteres Badezimmer mit großzügiger Badewanne.

Ein drittes Bad befindet sich im Dachgeschoss welches als Nutzfläche vermietet wird.

Sonstige Ausstattung

Gas-Zentralheizung aus 2021

Pellet-Ofen im Wohnzimmer aus 2023

Elektrik sowie Wasserleitungen zum Großteil erneuert in 2012 und 2021

überwiegend weiße Kunststoff-Iso-Fenster aus ca. 2012

Bodenbeläge in Granit, Fliesen aus 2012 und 2021

Moderne Einbauküche

Wintergarten aus 2012 mit Klimaanlage

Jacuzzi mit Gegenstromanlage aus 2024

Outdoor-Küche aus 2021

Doppelstarmatten-Zaun mit Sichtschutz aus 2021

Alarmanlage

## Ausstattung

Das Haus ist momentan voll möbliert, incl. hochwertige Einbauküche, Waschmaschine, Trockner.....

Im Garten befindet sich ein Jacuzzi mit Gegenstromanlage und eine Outdoorküche.

Über eine Übernahme der Möbel kann individuell verhandelt werden.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Direkt am Nationalpark Eifel, in ruhiger Wohnlage und dennoch nahe dem Ortskern von Schleiden-Gemünd liegt Ihr neues Zuhause.

Der Ortskern von Gemünd verfügt über eine kleine Fußgängerzone mit Geschäften für den täglichen Bedarf, für Fritte zu Fuß, in jedem Fall mit Fahrrad oder Auto schnell erreichbar.

Die nächste Grundschule ist mit dem Fahrrad in 15 Minuten mit dem Auto in 5 Minuten (7 km) zu erreichen.

Der nächste Kindergarten ist sogar fußläufig (1,3 km) zu erreichen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	186,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

