

Exposé

Zweifamilienhaus in Erkrath-Hochdahl

Sonniges Einfamilienhaus mit Einlieger in Hochdahl



Objekt-Nr. OM-377072

Zweifamilienhaus

Verkauf: **650.000 €**

40699 Erkrath-Hochdahl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	11,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	232,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	37,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus 175m² Eingang im EG, Hauptwohnfläche auf Gartenebene im OG. Die erdgeschossige Einliegerwohnung ca. 57m² verfügt über einen eigenem Eingang. Fassade weiß geschlammtes Sichtmauerwerk. Attika Naturschieferbekleidung. Geschossdecke Stahlbeton, Flachdach gedämmte Holzbalkenlage mit bituminöser Abdichtung. Dach vor einigen Jahren umfassend saniert u. aktuell hat ein Dachdecker dem Dach einen guten Zustand bescheinigt! Zusätzliche 36m² geschützte Terrasse auf dem Garagendach als Erweiterung der oberen Gartenebene.

Ausstattung

Ausstattung zeittypisch, zahlreiche Decken im OG Holzverschalt. Warmwasserversorgung und Heizung über Fernheizung. Große Garage mit 41m². Zahlreiche Einbauschränke vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus wurde von der Eigentümerfamilie mit 5 Kindern bewohnt. Es eignet sich daher für eine Familie mit mehreren Kindern und bietet mit der zusätzlichen Wohnung im EG, Raum z.B. für weitere Familienangehörige zum unabhängigen Mehrgenerationenwohnen. Die EG-Einliegerwohnung wurde bisher bewohnt und wg. des Verkaufs freigezogen.

Für den Käufer entstehen keine Vermittlungsgebühren!

Lage

Grenzständiges, freistehendes Einfamilienhaus mit unabhängiger Einliegerwohnung in einer ruhigen Wohnstraße mit Ziegelpflasterbelag. Gepflegtes Wohnumfeld gehobenen Bürgertums.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	236,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie

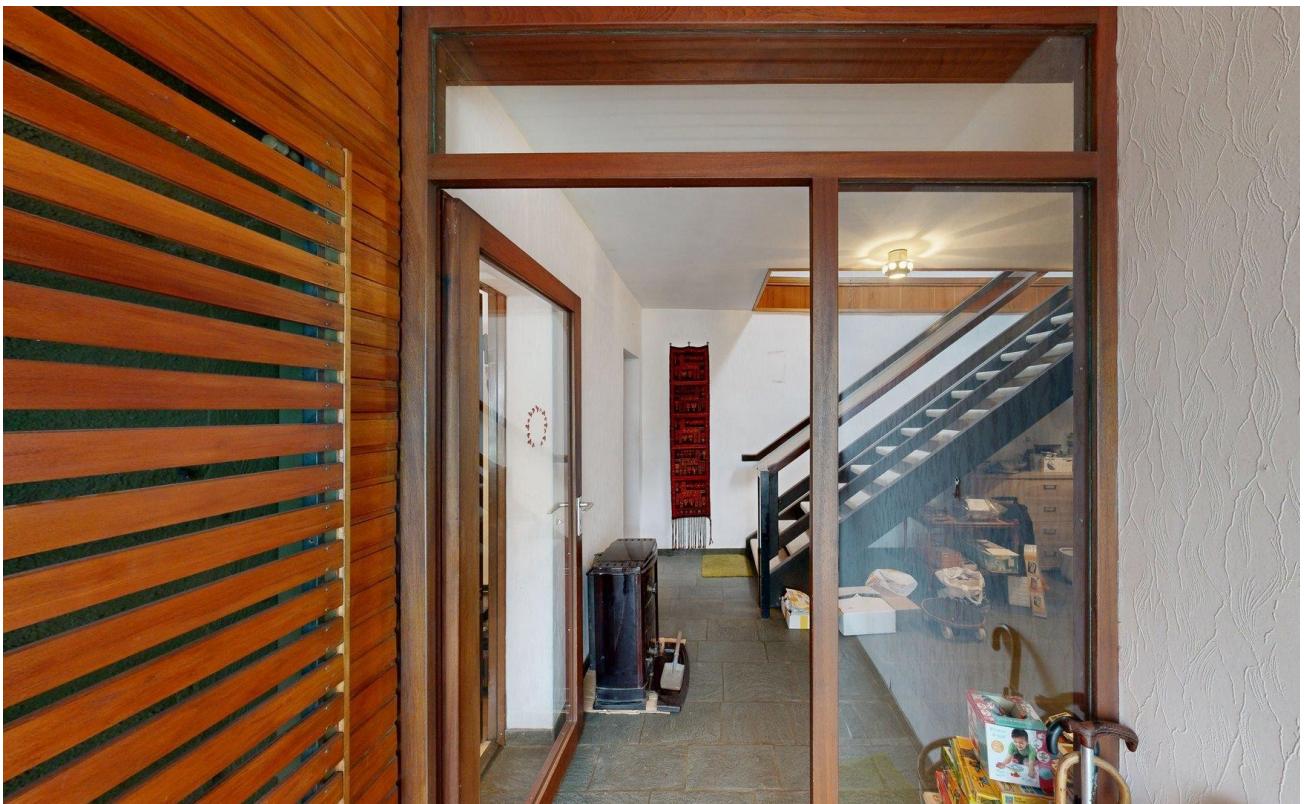


Stellplatz / Vorgarten

Exposé - Galerie



Eingang Hauptwohnung

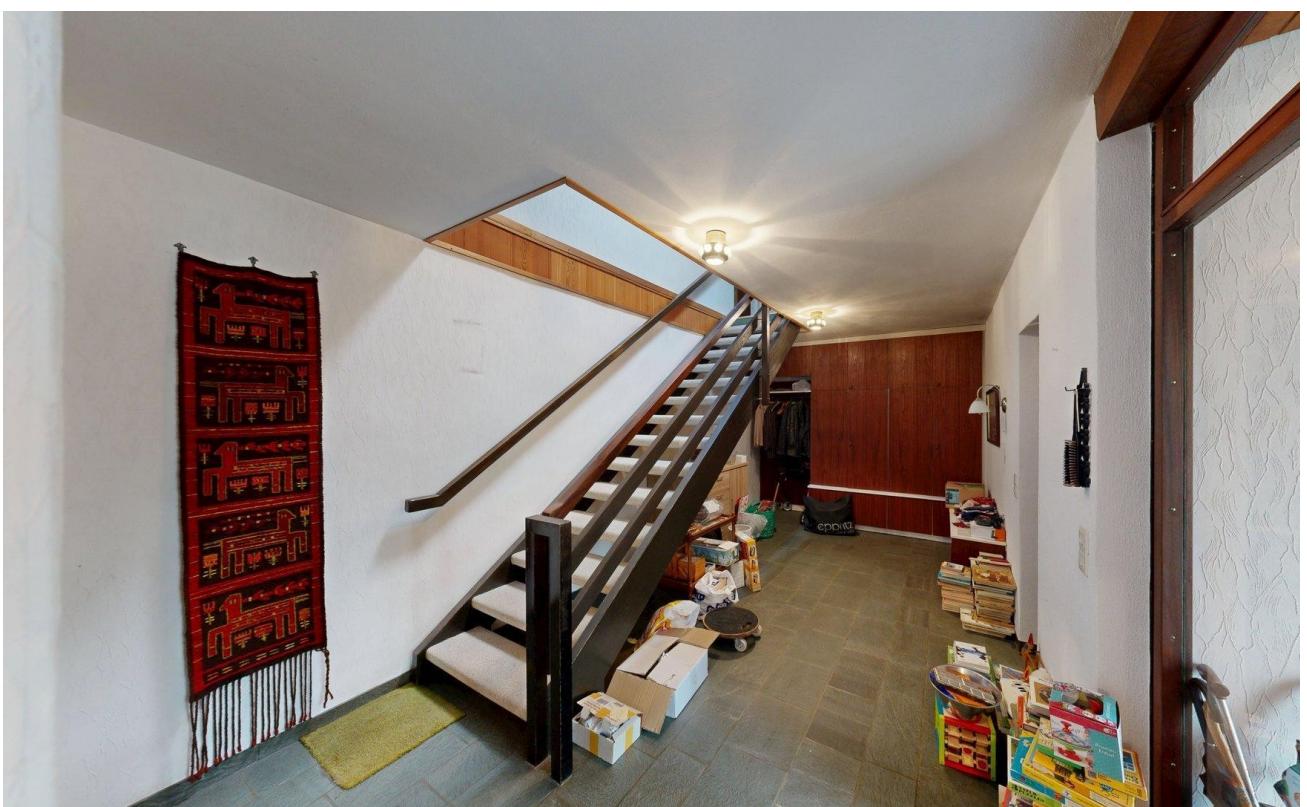


Windfang EG

Exposé - Galerie



EG Eingangsebene Diele



EG Eingangsebene Diele

Exposé - Galerie



Gast od. Büro EG



WC/ DU EG

Exposé - Galerie



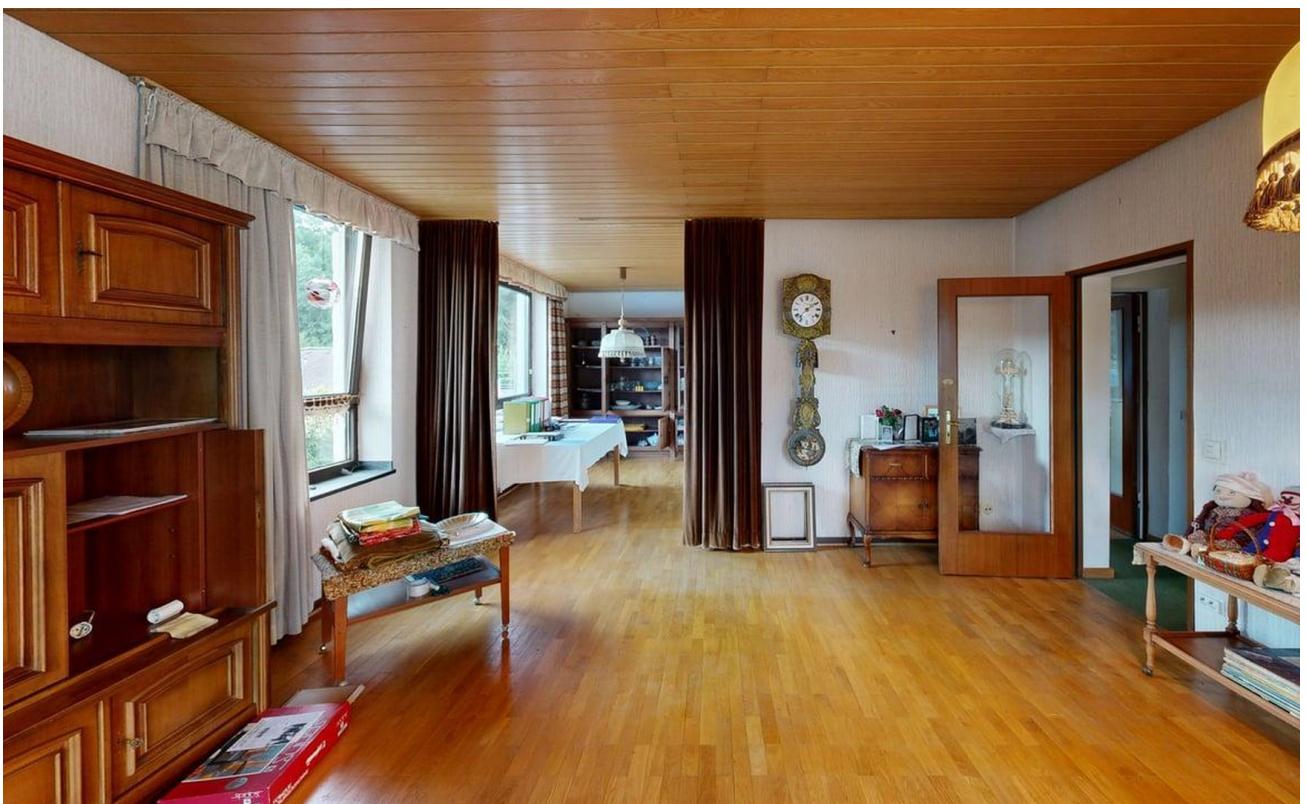
Diele Gartengeschoß



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer / Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Elternschlafraum

Exposé - Galerie

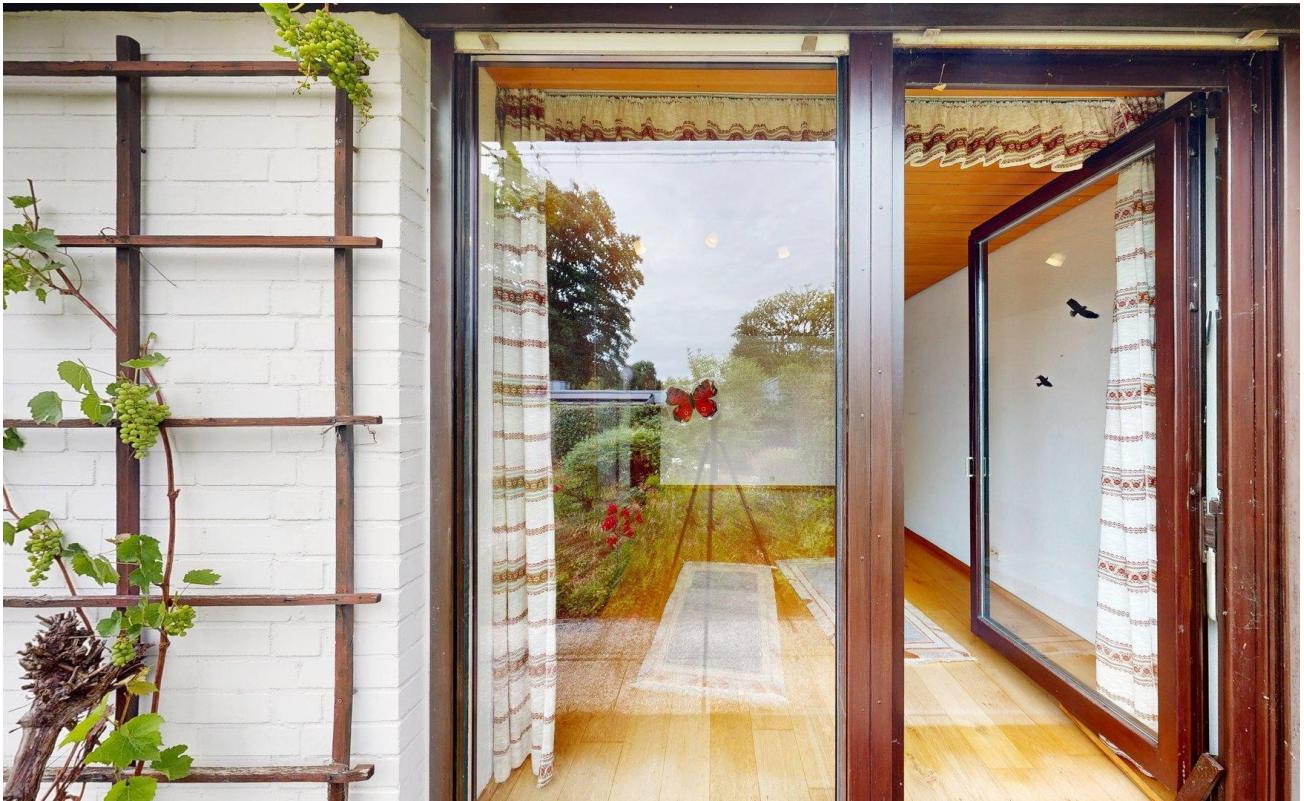


Kinderzimmer #1



Kinderzimmer #1

Exposé - Galerie



Gartenfenster Kind #1



Kinderzimmer #2

Exposé - Galerie

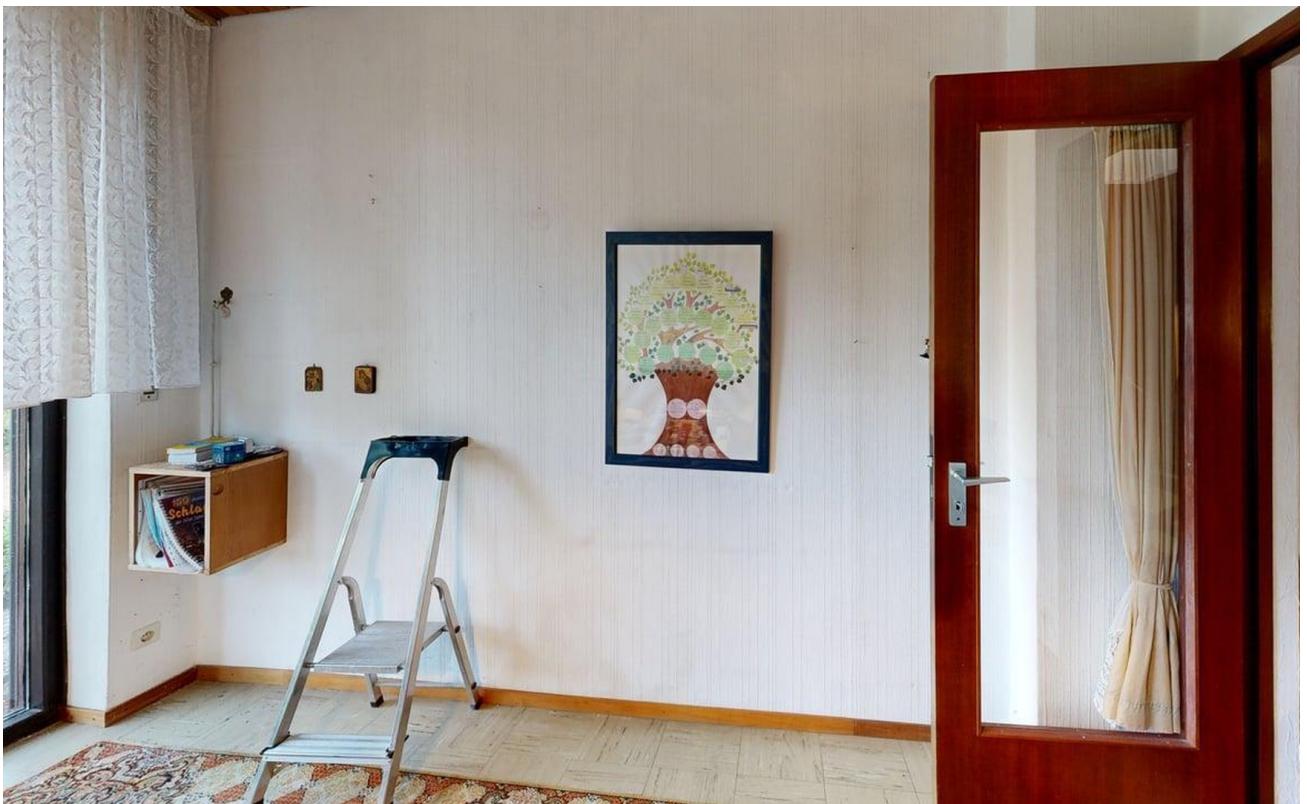


Kinderzimmer #2



Gartenfenster Kind #2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer #3



Kinderzimmer #3

Exposé - Galerie



Gartenfenster Kind #3



Bad Gartengeschoß

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten mit Aussentreppe

Exposé - Galerie

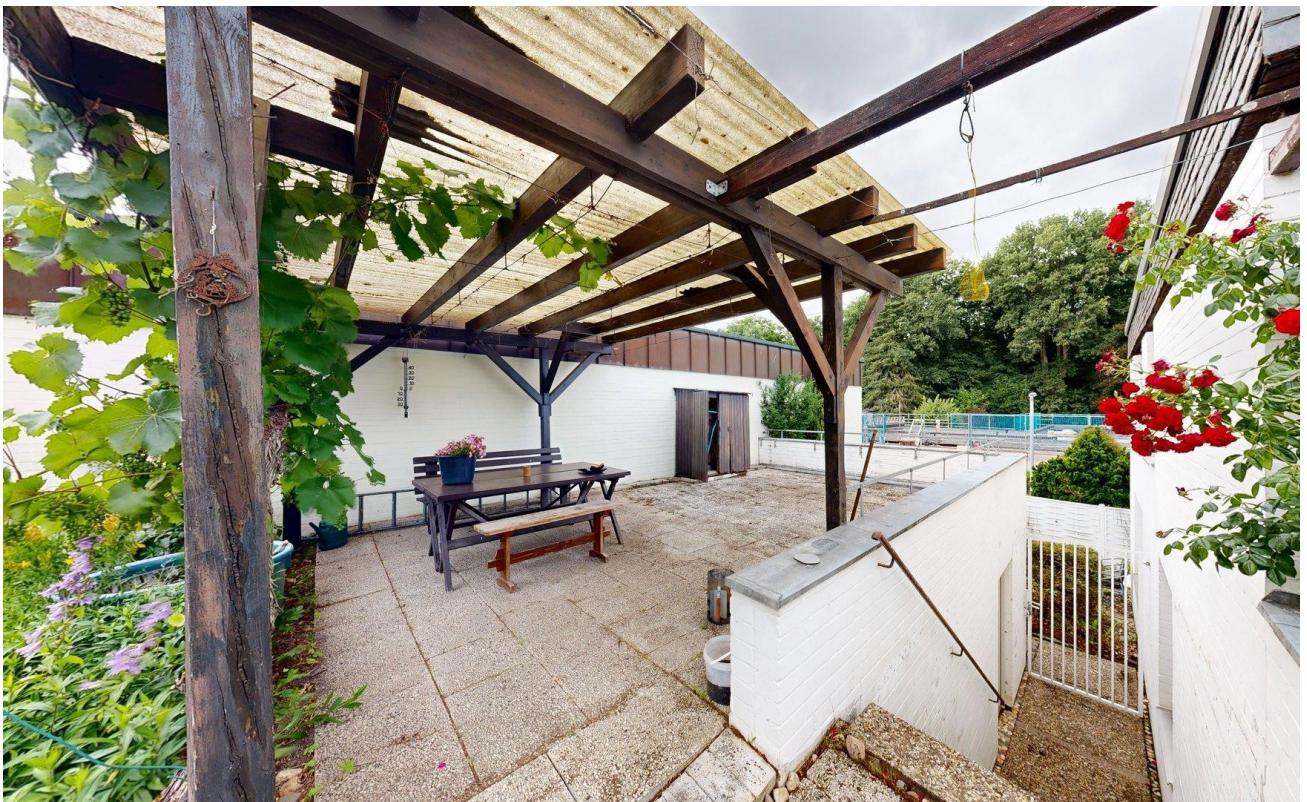


Garten Ansicht

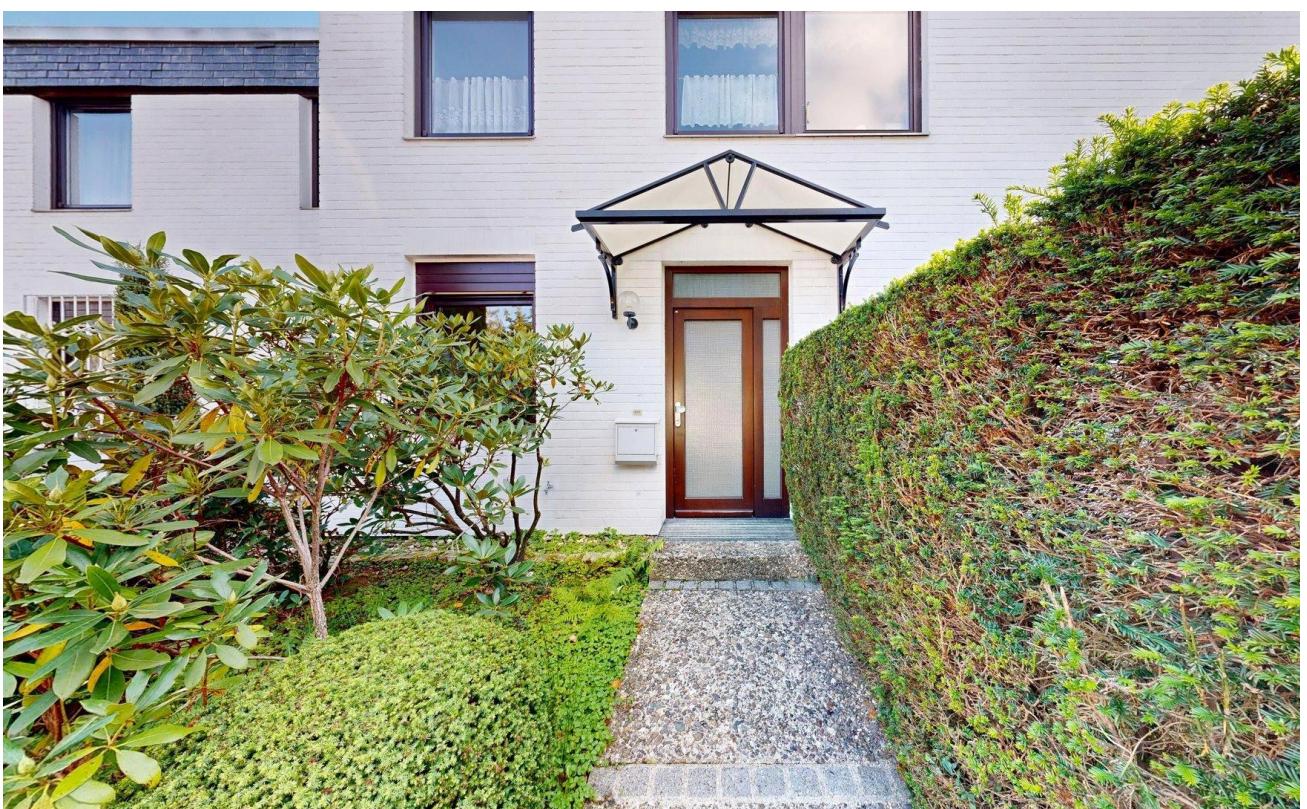


Garten Ansicht

Exposé - Galerie



Überdachte Terrasse



Eingang Einlieger EG

Exposé - Galerie



Diele Einlieger



Einbauküche Einlieger

Exposé - Galerie



Bad Einlieger

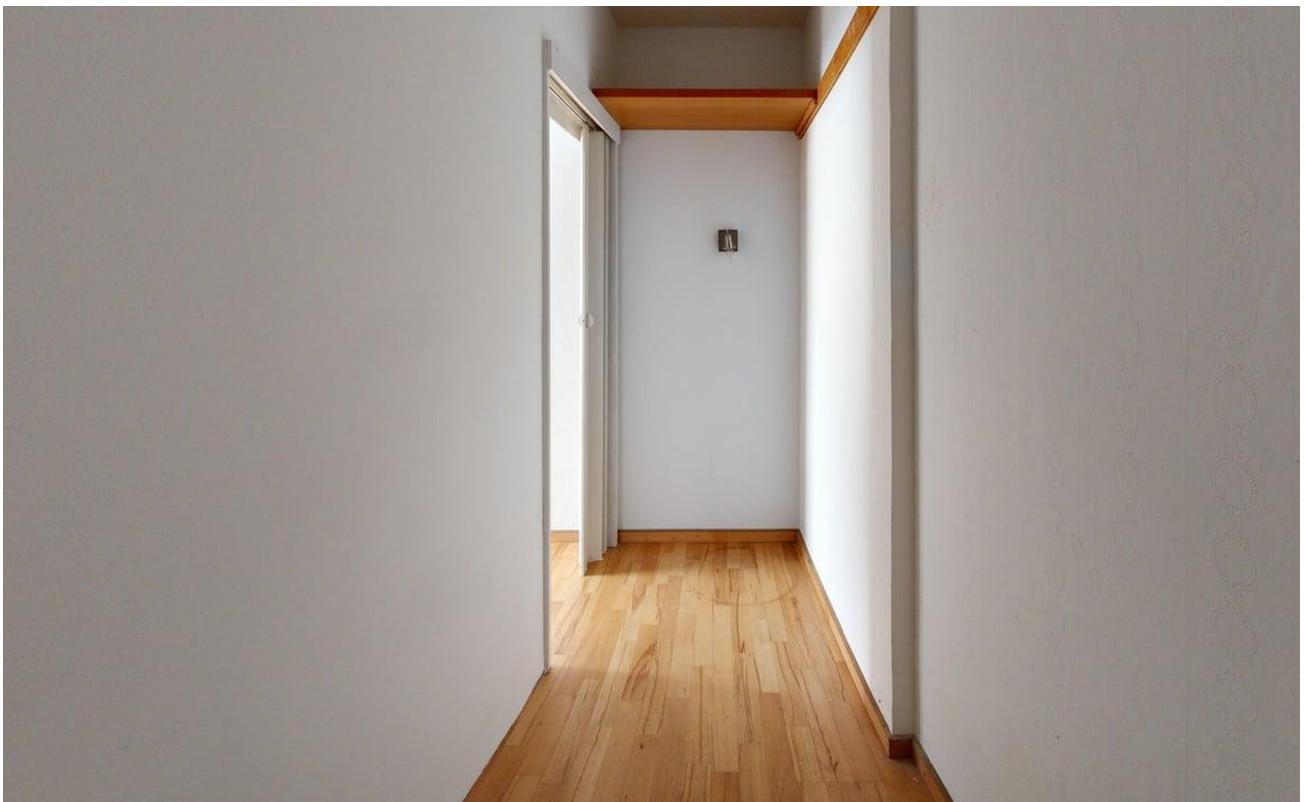


Wohnzimmer Einlieger

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Einlieger



Kleiderschrank Einlieger

Exposé - Galerie



Stellplatz und Garage



Stellplatz und Garage

Exposé - Galerie



Verkehrsberuhigte Straße



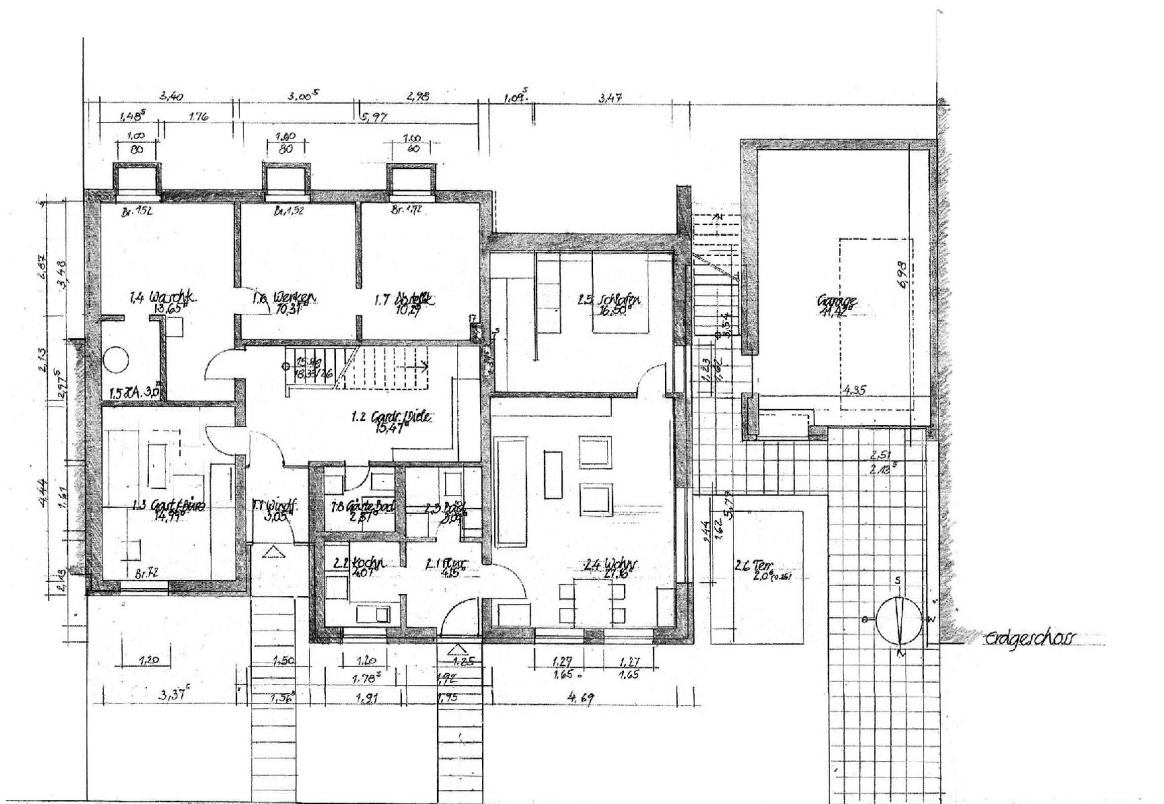
Abstellraum EG

Exposé - Galerie

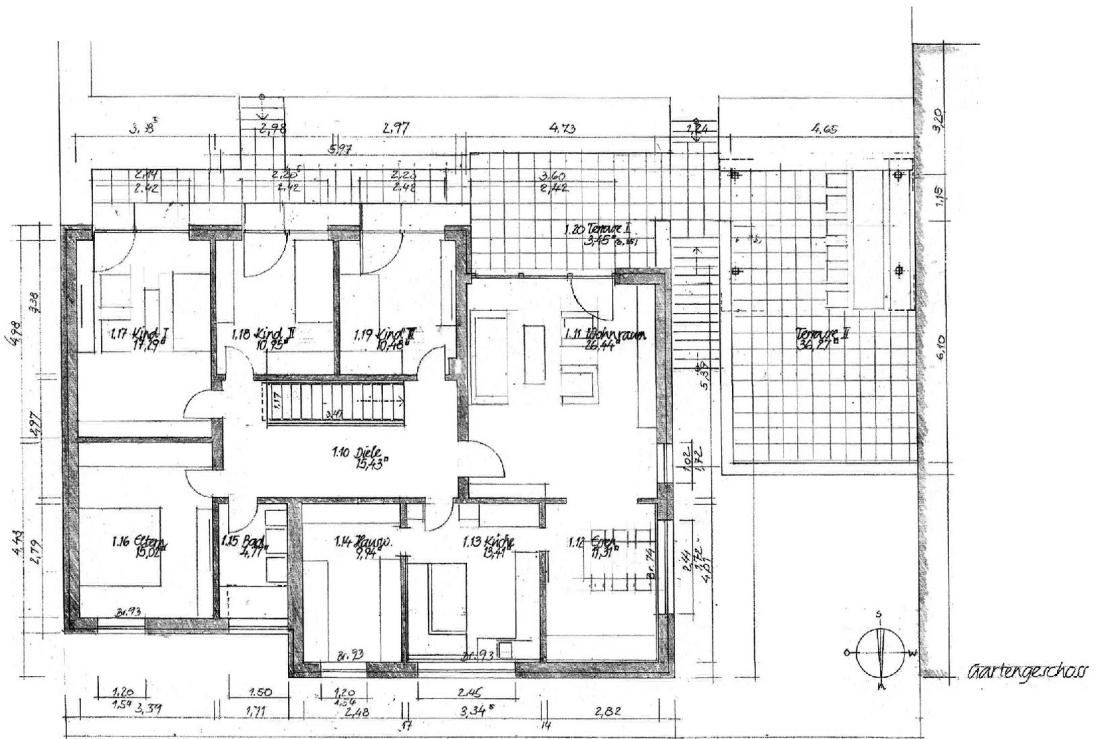


Hobbyraum EG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

