

Exposé

Reihenendhaus in Weilerswist

Großes Haus für Familien mit Kindern und Haustieren - ohne Provision



Objekt-Nr. OM-407617

Reihenendhaus

Verkauf: **420.000 €**

53919 Weilerswist
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	623,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	203,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	77,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sehr große Doppelhaushälfte mit Terrasse, Balkon und großem Garten ist hervorragend für Familien mit Kindern und Haustieren geeignet. Sie wurde 1973 auf einem 623 m² großen Grundstück erbaut und 2025 modernisiert. Im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss stehen 77 m² Wohnfläche zur Verfügung. Im ausgebauten Dachgeschoss steht ebenfalls ein Wohnraum mit Tageslichtbadezimmer zur Verfügung. Über dem Dachgeschoss befindet sich noch ein 27 m² großer Spitzboden mit Dachfenster. Im Ergeschoss befinden sich eine Küche, ein großes Wohn-/Esszimmer und ein Gäste-WC.

Der geräumige Keller bietet Platz für einen Hobby- bzw. Partyraum, Waschküche, Vorratsraum und weitere Lagerräume (Tankraum und Heizungskeller) Die üppige Gartenfläche bietet ausreichend Platz für einen Nutzgarten zum Gemüseanbau, Tierhaltung und Spielfläche für Kinder.

Ausstattung

Das Haus befindet sich aktuell im Ausbaurzustand, so dass das Interieur nach eigenen Vorstellungen noch ausgestattet werden kann. 2023 wurde das Dach komplett erneuert und nach den neuesten Bauvorschriften gedämmt. Seit 2024 ist auch eine 10 kV Photovoltaikanlage in Betrieb genommen worden. Aktuell werden noch Fußbodenheizung und Wärmepumpe installiert und sollen noch in diesem Jahr in Betrieb genommen werden. Alternativ kann das Haus auch im aktuellen Zustand übernommen werden, zu einem entsprechend verhandelbaren Preis.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Der Blick vom Balkon und Terrasse hinterm Haus ist unverbaubar. Der Garten ist durch eine hohe Hecke geschützt und von Nachbarn uneinsehbar. Im Rahmen der Selbstversorgung ist auch Hühnerhaltung möglich. Das Haus bietet auch die Option eines Umbaus zu einem Mehrgenerationen-/Mehrfamilienhaus. Konkrete Pläne sind schon vorhanden.

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in dem ruhigen Ort Metternich. Metternich liegt in der Gemeinde Weilerswist und bietet alle Vorteile von Land und Stadt. In der Nähe befinden sich mehrere Kindergärten, Grundschulen und eine Gesamtschule. Weiterhin gibt es in der Nähe jede Menge Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Frisöre, Kosmetiker, den Bahnhof Weilerswist, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahn, sowie die Ville und den Kottenforst als Naherholungsgebiet. Metternich hat eine sehr freundliche Dorfgemeinschaft, welche auch sportliche und kulturelle Aktivitäten organisiert. Entlang des Grundstücks befindet sich ein hervorragendes Auslaufgelände für Hunde.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Einfahrt m. Garage und Carport

Exposé - Galerie



Hinteransicht



EG, Wohn- und Esszimmer

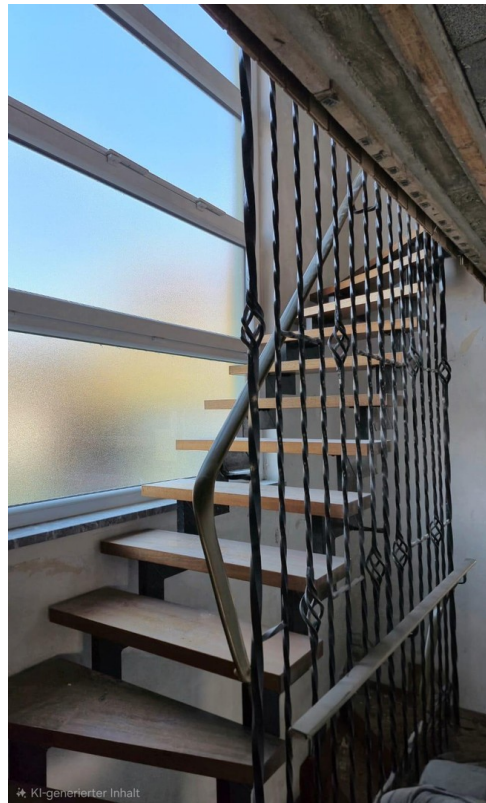
Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG, Küche



lichtdurchflutetes Treppenhaus

Exposé - Galerie



OG, Schlafzimmer



OG, Ausblick vom Balkon

Exposé - Galerie



OG, Balkon



OG, Kinder- oder Gästezimmer

Exposé - Galerie



OG, Kinder- oder Gästezimmer



OG, Badezimmer

Exposé - Galerie



DG Wohnraum, Fußbodenheizung



DG Wohnraum, Fußbodenheizung

Exposé - Galerie



PV-Anlage inkl. Speicher



Display PV-Anlage

Exposé - Galerie



Bad im DG



Bad im DG, Blick auf Dusche

Exposé - Galerie



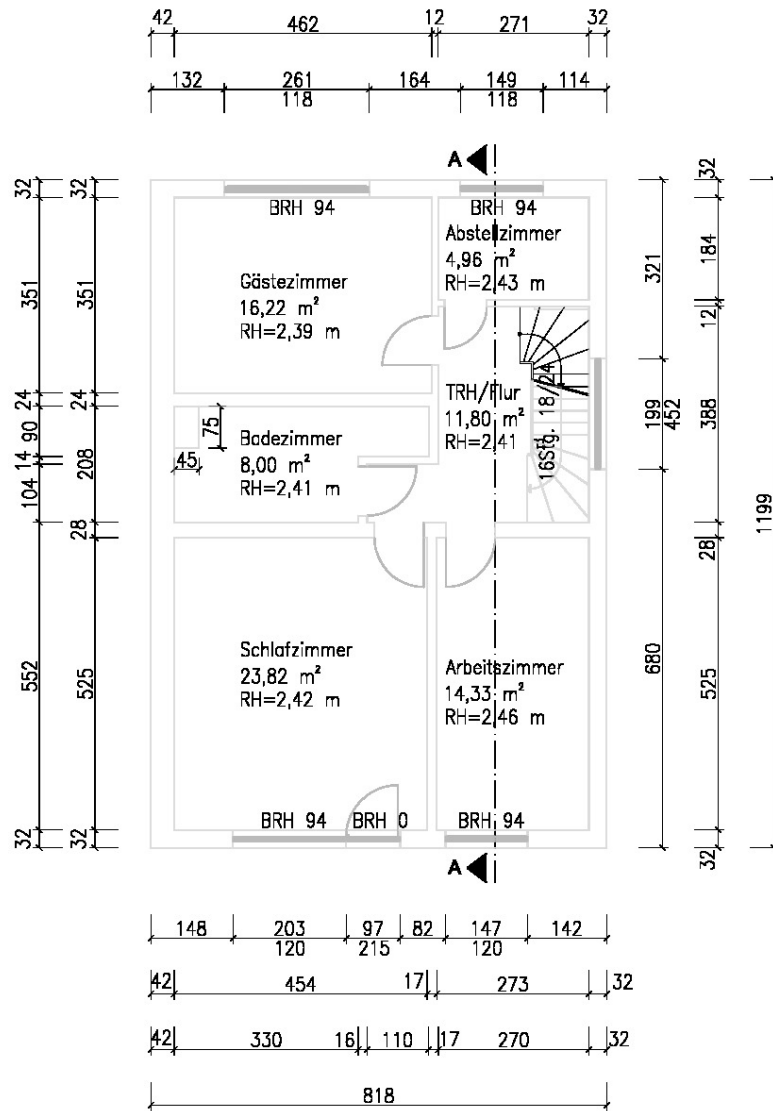
Dachfenster im Spitzboden

Architectural floor plan of the ground floor (Erageschoss) of a house. The plan shows the following rooms and areas:

- Küche: 11,53 m², RH=2,48 m
- Esszimmer: 14,68 m², RH=2,47 m
- Wohnzimmer: 37,92 m², RH=2,47 m
- BRH 94
- BRH 1, 28
- BRH 70
- Terrasse: 19,48 m²
- Garage: 14,81 m²
- Carport: 14,81 m²
- Gartenhaus: 15,00 m²

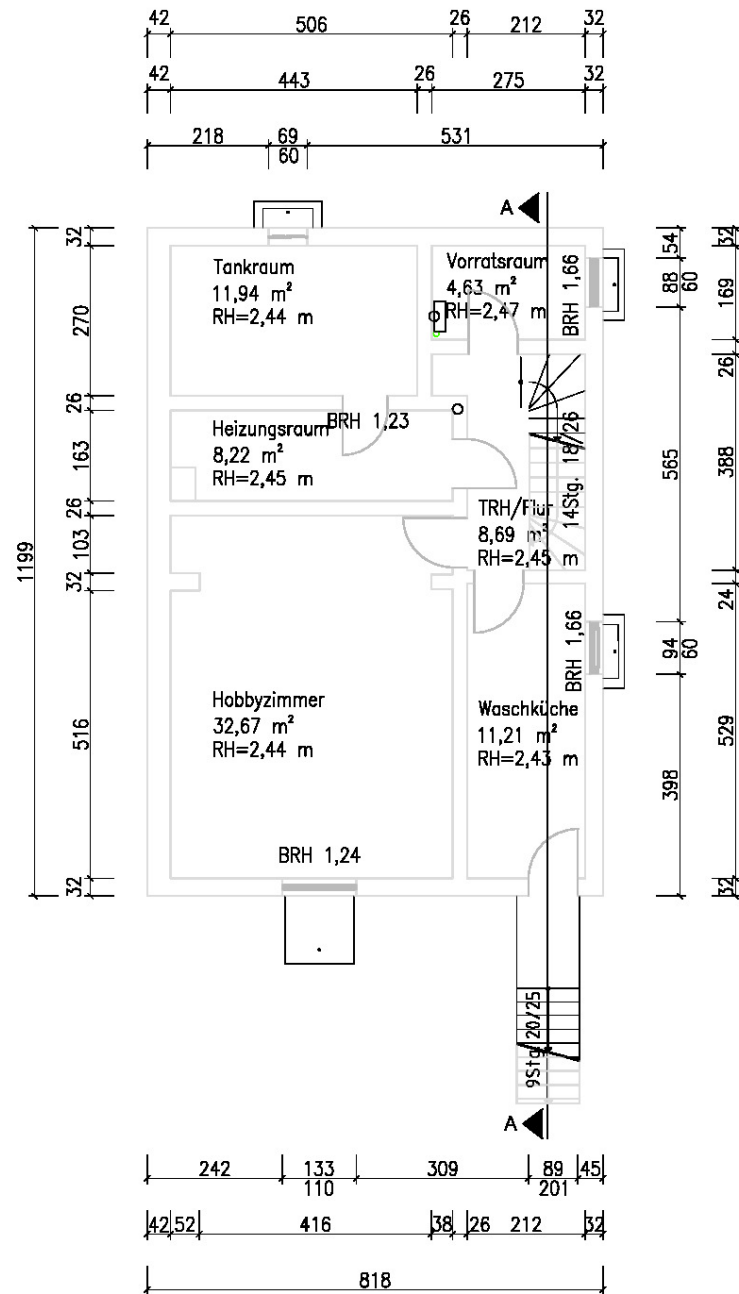
The plan includes dimensions for walls, windows, and doors, as well as a scale bar and a north arrow.

Exposé - Grundrisse



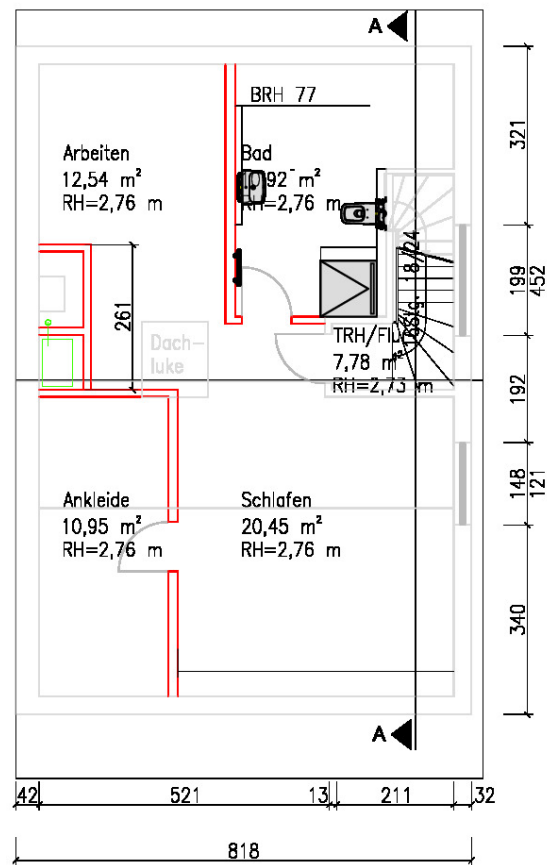
1.Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse

