

Exposé

Einfamilienhaus in Langenfeld (Rheinland)

Freistehendes EFH in Langenfeld zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-416911

Einfamilienhaus

Verkauf: **739.000 €**

40764 Langenfeld (Rheinland)
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2004
Grundstücksfläche	250,00 m²
Etagen	2
Zimmer	6,00
Wohnfläche	157,00 m²
Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung

Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Garagen	1
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das gepflegte, freistehende EFH ist in massiver Bauweise und vollunterkellert. Im EG befinden sich ein großes WZ mit Essbereich, Küche, Diele, Gäste-WC, Im OG befinden sich 3 Schlafräume/Büro sowie Badezimmer mit Bidet und Eckbadewanne. Der Keller (vollständig beheizt) ist komplett mit Fliesenbelag ausgestattet. Dort befindet u.a. sich 1 Schlafraum sowie ein Duschbad und die Sauna.

Ausstattung

Bäder: Dusche/Eckbadewanne, Sanitär weiß; Bodenfliesen im EG/KG, Teppichboden im OG, Kabel Sat TV; Einbauküche, Gartenhaus, Wintergarten/Markise; Zentrale Warmwasserversorgung, elektrische Rolläden, WEKA-Sauna, Garage mit Sektionaltor, Wallbox 11 KW Ladestation für E-Autos und Plug-in Hybrid, Einbauschränk im Schlafzimmer

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt liegt im beliebten Stadtteil Reusrath, Dinge des täglichen Bedarfs, Schulen, Freizeitangebote sowie Infrastruktur alle fußläufig oder in unmittelbarer Nähe erreichbar. Anbindung zu den Autobahnen A3, A542, A59 optimal. ÖPNV ideal erreichbar. Flughäfen Köln und Düsseldorf ca. 30 Fahrminuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	94,41 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Aussenansicht/Wintergarten

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Garten

Exposé - Galerie

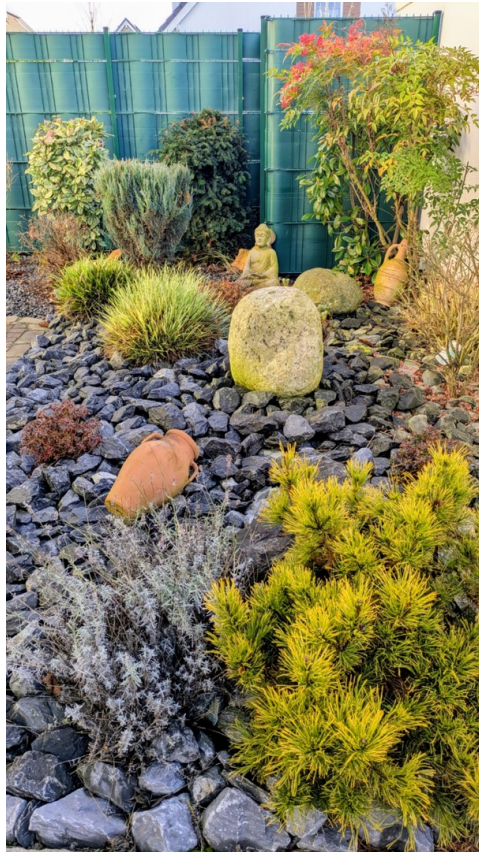


Wintergarten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Gartenhaus

Exposé - Galerie



Bad 3



Bad 1 Dusche



Bad 1 Eckbadewanne

Exposé - Galerie



Bad 1 WC WB Bidet



Gäste-WC

Exposé - Galerie

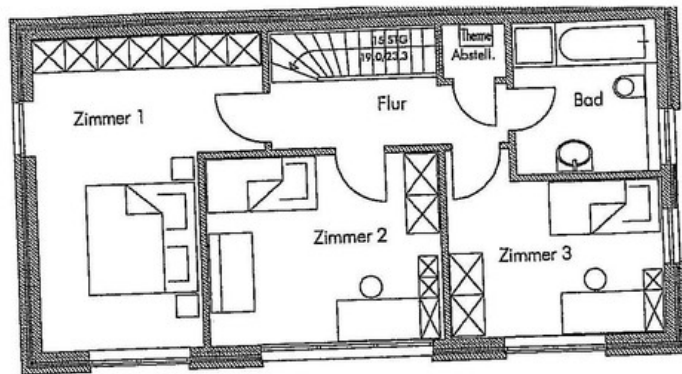


Einbauküche



Sauna

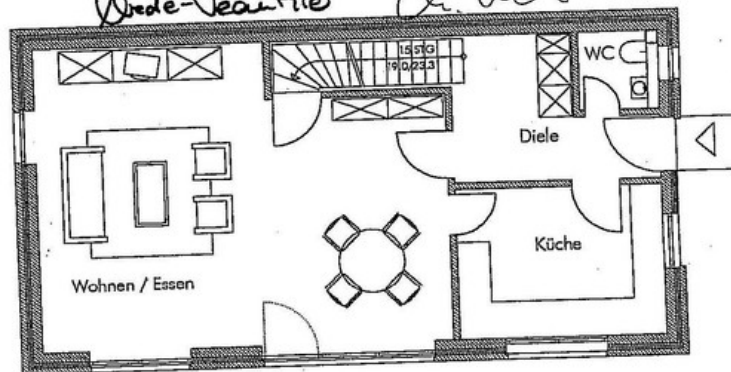
Exposé - Grundrisse



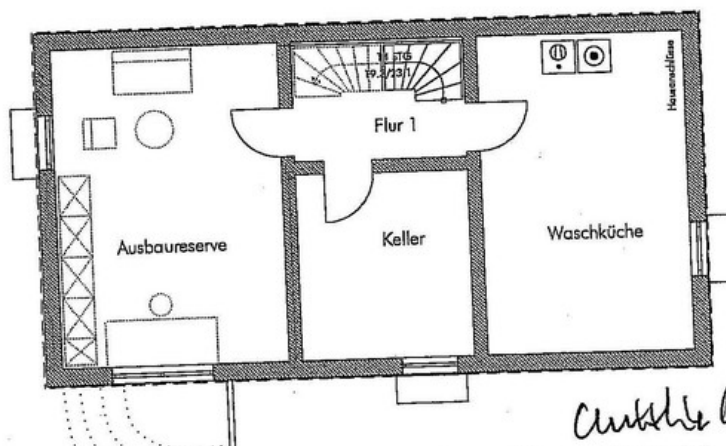
OG

Anlage zur Urkunde des Notars
Christian Cramer in Leverkusen - UR.-Nr. 1420/2003
zur Durchsicht vorgelegt, genehmigt, unterschrieben

Wede-Beaufre *de. 16.8*



EG



*neue, dr
Haus*

Antike Haus, dr **KG**

Typ B - Eingang von Osten - Grundrisse M 1:100

Langenfeld Reusrath, Morienklosterweg Haus 1-1

Grundrisse KG - OG