

Exposé

Einfamilienhaus in Langenfeld (Rheinland) Freistehendes EFH in Langenfeld zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-416911**

Einfamilienhaus

Verkauf: **698.000 €**

40764 Langenfeld (Rheinland)
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2004	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	250,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	157,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

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 Schlafräum 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

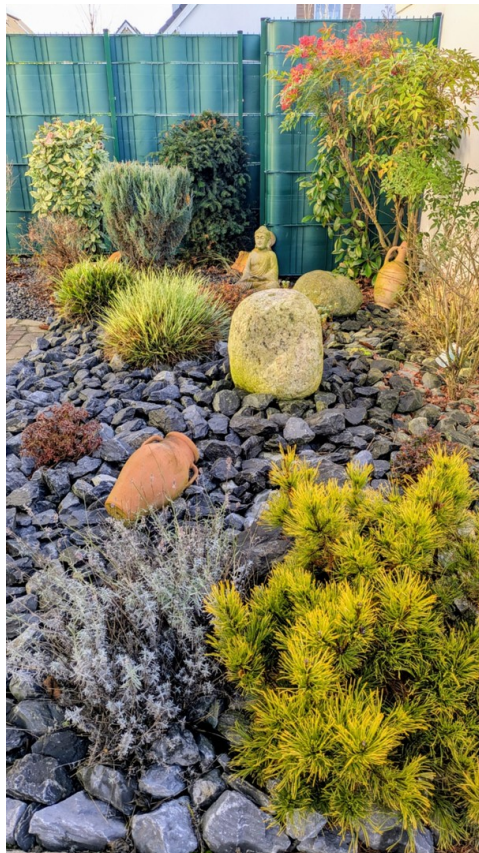


Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Sauna

Exposé - Galerie



Bad UG



Bad OG Dusche

Exposé - Galerie



Bad OG Dusche



Gäste WC

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



BAD OG Eckbadewanne



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche

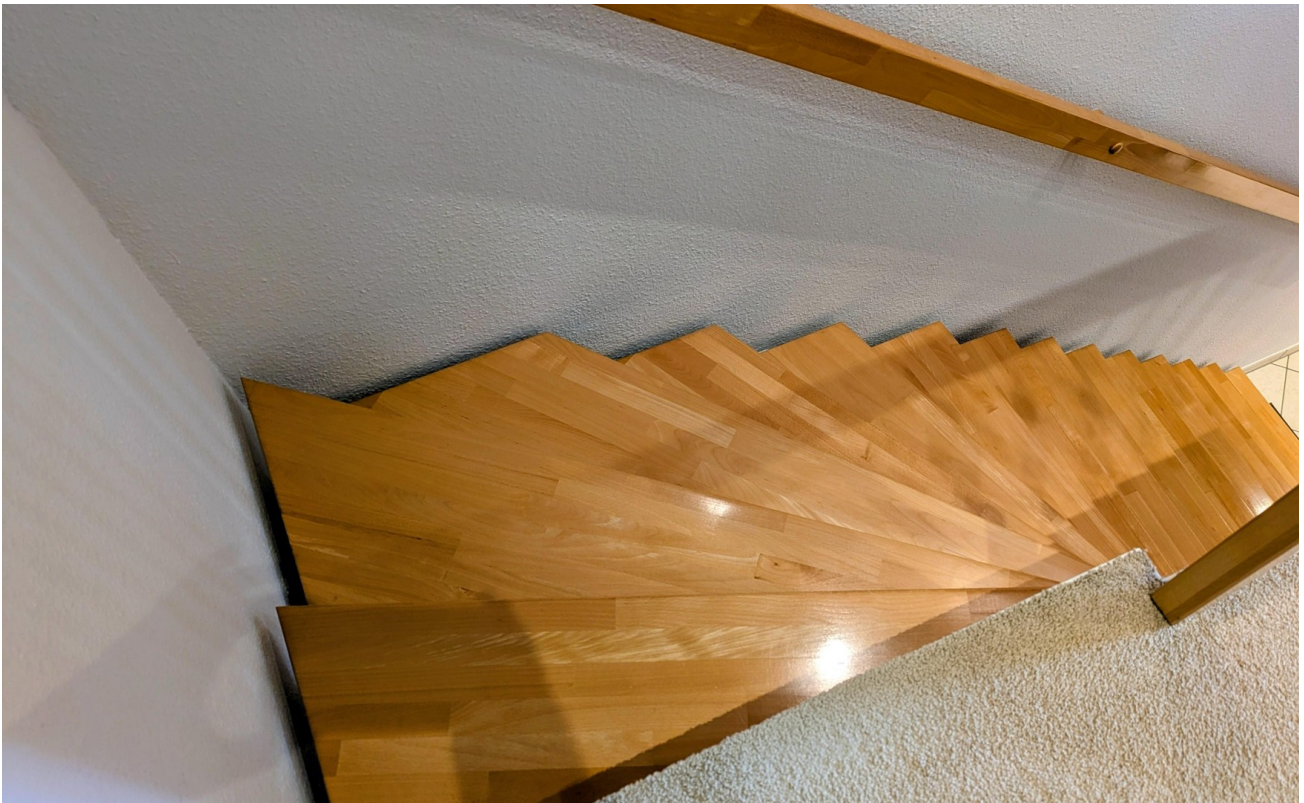


Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Treppen mit Parkettstufen

Exposé - Galerie



großzügiger Wohn-Eßbereich



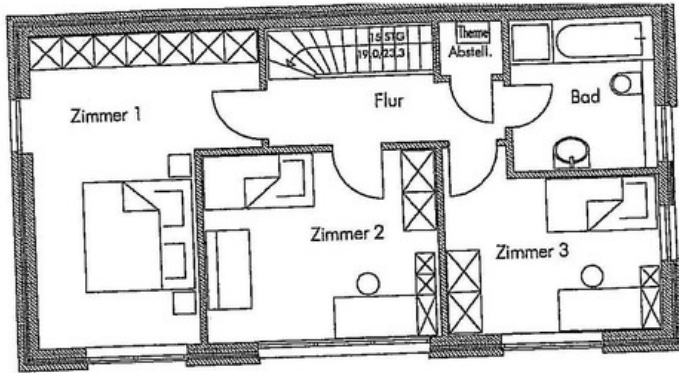
großzügiger Wohn-Eßbereich

Exposé - Galerie



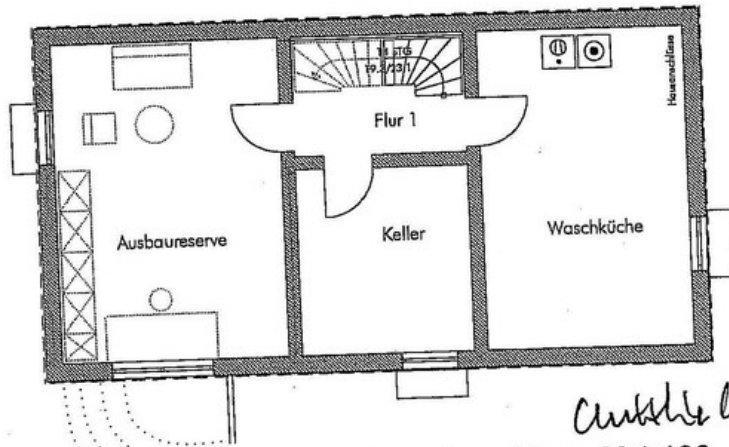
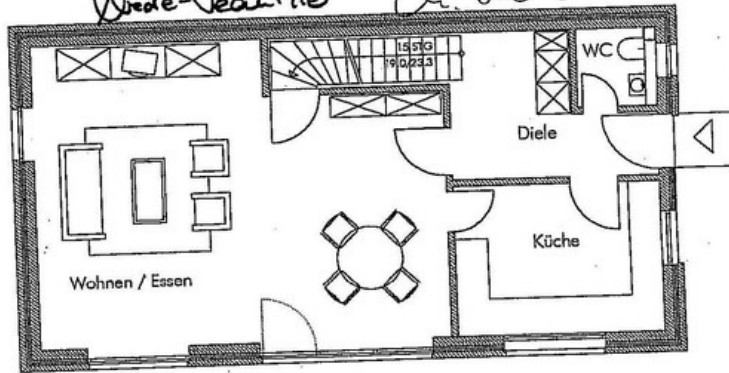
großzügiger Wohn-Eßbereich

Exposé - Grundrisse



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

Wolke-Beauforte *Ch. Cramer*



Haus

Antike Haus, 1100

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

Langenfeld Reusrath, Orientklosterweg Haus 1-1

Grundrisse KG - OG