

# Exposé

## Reihenhaus in Wetter

### Reihenhaus in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-418442

#### Reihenhaus

Verkauf: **430.000 €**

Ansprechpartner:  
Lorena Moll

Bommerholzer Weg 12b  
58300 Wetter  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahmetermin	01.04.2026
Grundstücksfläche	258,00 m²	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	133,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	12,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Reihenhaus befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Lage und bietet Ihnen ein harmonisches Zuhause mit großzügiger Raumaufteilung.

Die Haustür wurde 2021 erneuert. Die großen Fenster (3-fach verglast mit Rollläden), welche im Jahr 2021 eingebaut wurden, und der Balkon mit Südausrichtung gestalten die Räume hell und freundlich. Gleichzeitig bietet der Garten, der 2023 umgestaltet wurde, Platz für eine grüne Oase mit Spiel- und Entspannungsbereich.

Der Ausbau des Dachbodens (2023) schafft zusätzliche Nutzfläche. Hier wurden zwei Velux Dachfenster mit Rolläden verbaut.

Eine Balkonabdichtung sowie Erneuerung der Fassade erfolgte ebenfalls in 2023.

Energieausweis ist beantragt.

Bitte kontaktieren Sie uns für detaillierte Informationen, Grundrissplänen und Besichtigungsterminen.

## Ausstattung

Im EG und 1. OG sind Fliesen, im 2. OG Vinylboden verlegt. Hochwertige, individuell eingepasste Einbauschränke ermöglichen eine effiziente Platznutzung. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme. Die Heizung lädt überwiegend über Nachtstrom. Eine großzügige Kücheertet das Objekt zusätzlich auf.

Die separate Garage befindet sich wenige Meter entfernt.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Gäste WC





# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Essbereich Richtung Küche



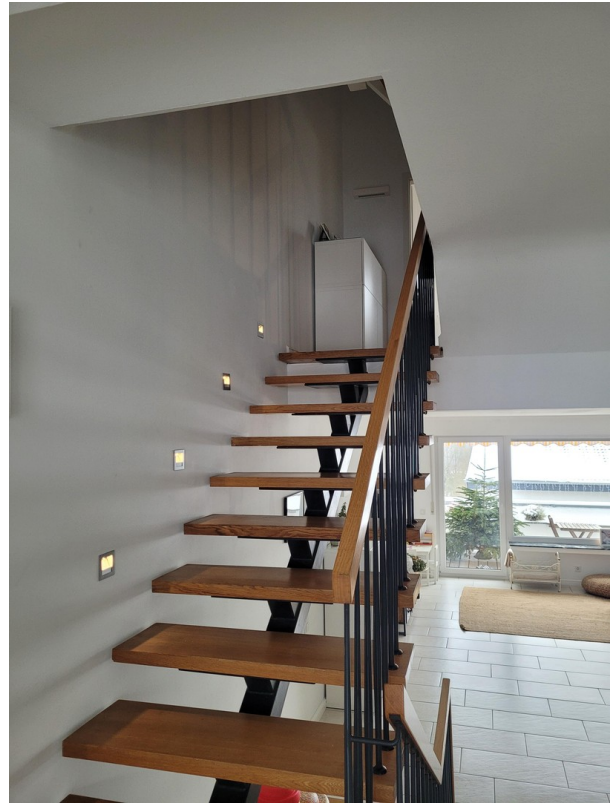
Küche



# Exposé - Galerie



Garten



Elternschlafzimmer



# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



ausgebauter Dachboden



# Exposé - Galerie



ausgebauter Dachboden