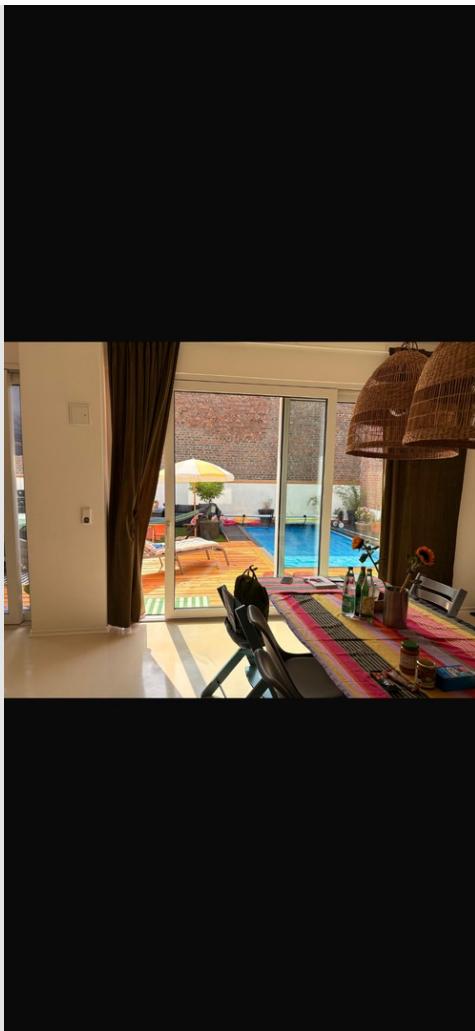


Exposé

Doppelhaushälfte in Viersen

Stadthaus mit Pool



Objekt-Nr. OM-429694

Doppelhaushälfte

Verkauf: **585.000 €**

41747 Viersen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	163,50 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	185,60 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	146,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine schöne Doppelhaushälfte in einer WEG.

4 Schlafzimmer, Bad + Gäste WC, großes Wohn und Esszimmer mit offener Küche mit Zugang zur 80qm Sonnen Dachterrasse zzgl. 18qm beheizbarer Pool.

Ausstattung

Fußbodenheizung / Wärmepumpe + Biomasseheizung / Pool / PV Anlage 8,2 KW + Speicher / Einbauküche / Datenkabel in allen Räumen vorhanden / Glasfaser / große Garage + Halle Lagerraum auch geeignet für Selbstständige oder Hobbyraum/

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC

Lage

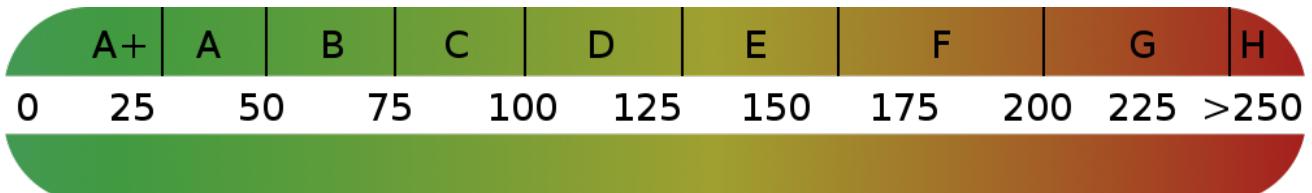
Viersen Südstadt / An der Josefkirche

Infrastruktur:

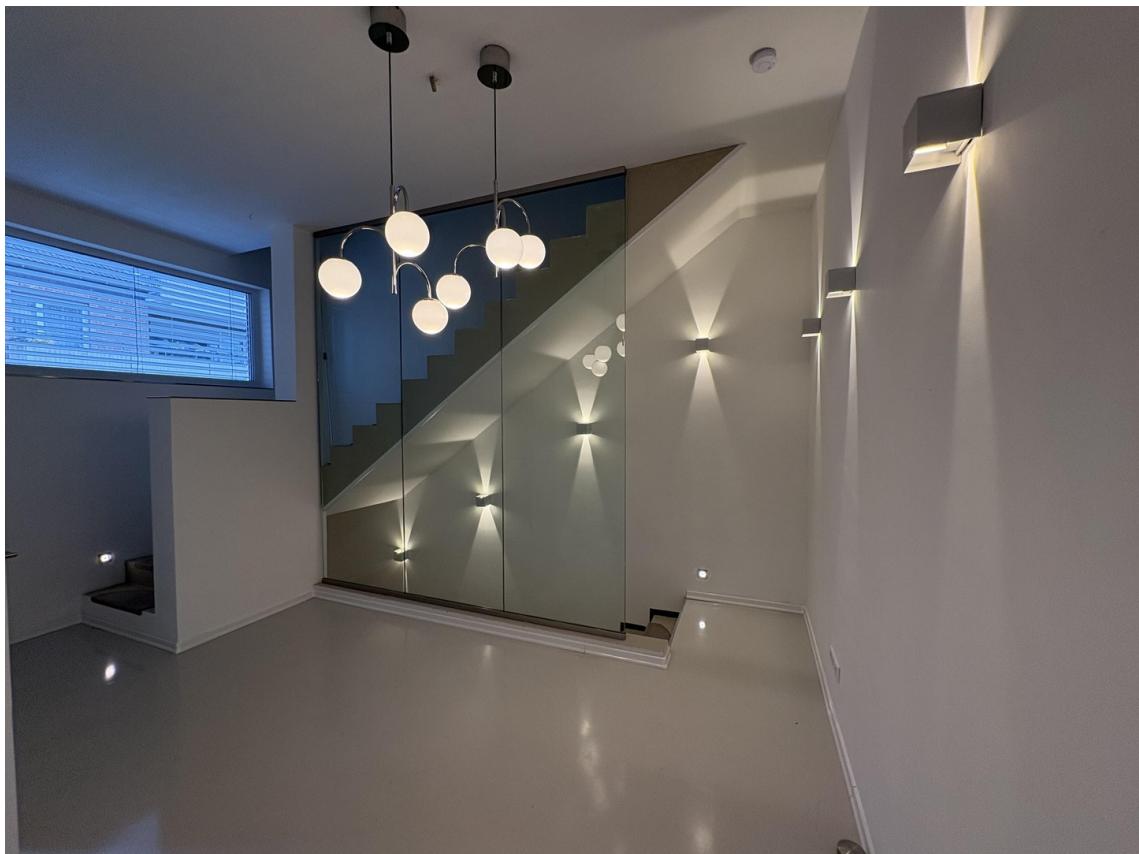
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	39,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



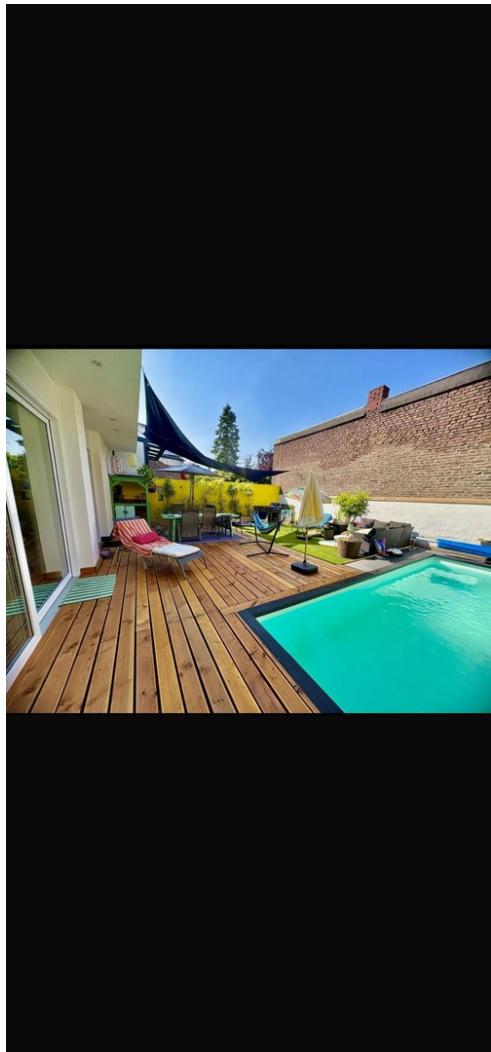
Exposé - Galerie



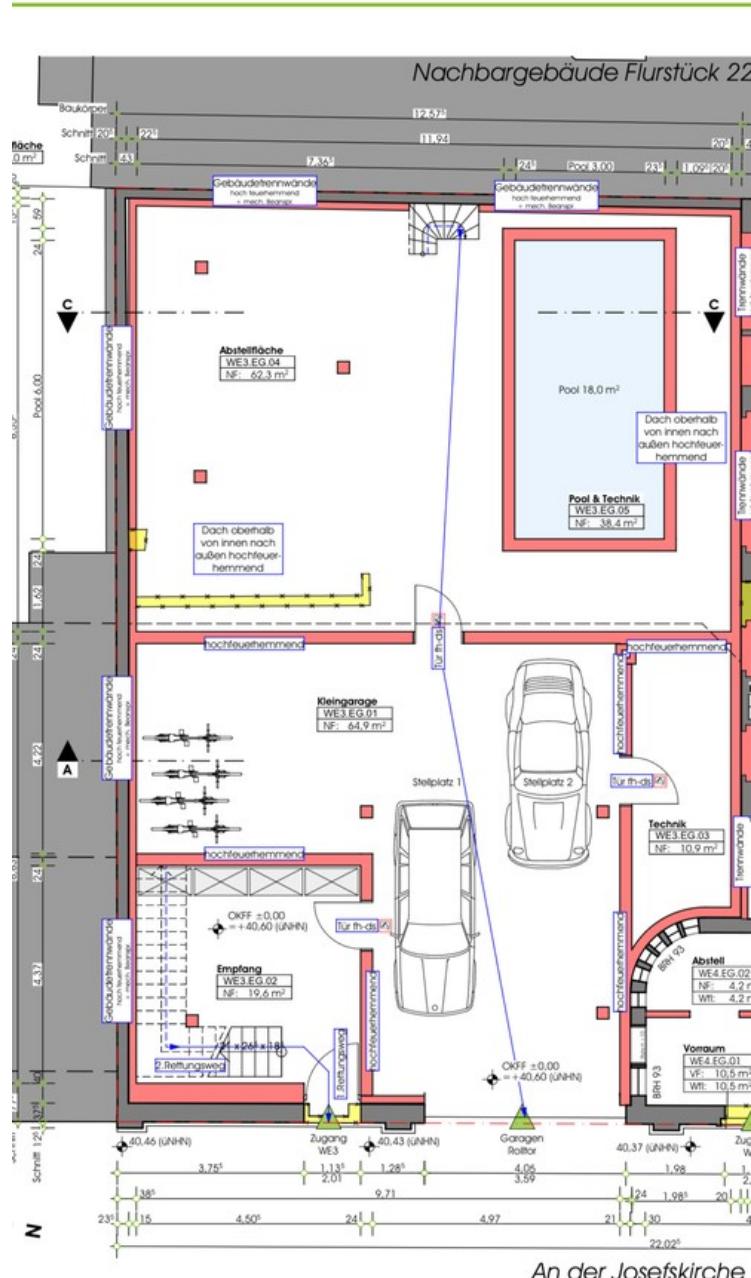
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

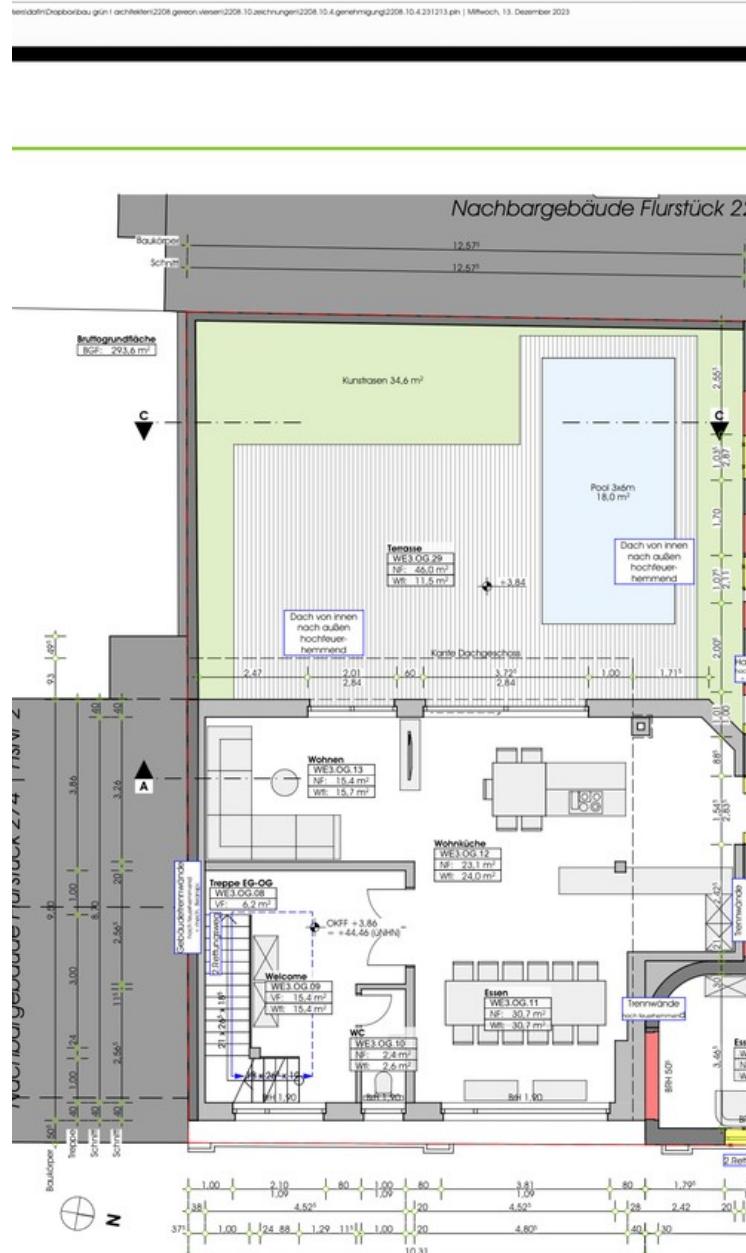


Exposé - Grundrisse



grün | architekten|2208 gereon viersen|2208.10.zeichnungen|2208.10.4.genehmigung|2208.10.4.231213.pln | Mittwoch, 13. Dezember 2023

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

