

Exposé

Einfamilienhaus in Kreuztal

Einfamilienhaus freistehend



Objekt-Nr. OM-435236

Einfamilienhaus

Verkauf: **380.000 €**

57223 Kreuztal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	827,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	120,00 m²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus (Hanlo-Haus, Niedrigenergie) freistehend mit massiv gemauertem Kellergeschoss. 2 Etagen + Kellergeschoss

Garage im Kellergeschoss mit direktem Zugang zum Keller, Carport mit Terrasse. Großer Garten - 2 Terrassen.

Kellergeschoss:

Hier befindet sich eine großzügige Garage (elektr.Torsteuerung) + Eingangstür, ein Abstellraum sowie eine Dusche. Außerdem ein großzügiges Zimmer (Hobbyraum, Büro, Kinderzimmer) Treppenzugang zum Wohnbereich.

Wohnbereich:

Am Haus angebaut ein Carport mit Terrasse (Bangkirai-Holz)

zusätzlich 1 bzw. 2 Autostellplätze

Erdgeschoss:

Vom Kellergeschoss gelangt man über eine Innentreppe ins Erdgeschoss, in dem sich ein Gäste-WC sowie die Küche mit Abstellraum befindet. Im Abstellraum befindet sich die Gastherme.

Über Flur so wie Küche erschließt sich der Zugang zum großzügigen Wohn-Essbereich.

Zugang zu beiden Terrassen vom Wohnzimmer aus. Die großen Terrassentüren sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Obergeschoss:

Hier befindet sich das Badezimmer (Velux Dachschwingfenster wurde 2019 erneuert) sowie 3 Zimmer (nutzbar als Schlaf-/Kinderzimmer/Büro- oder Gästeraum)

Der Zugang zum Dachboden erfolgt über eine Dachbodeneinschubtreppe vom Flur aus.

Zusätzlicher Abstellraum findet sich unter den Dachschrägen.

Nutzen Sie die Chance und investieren in eine renditestarke Immobilie mit Potenzial und keinem Baurückstau.

Ausstattung

Die Terrassen sind mit Markiluxmarkisen ausgestattet: 1 x 6,10m breit Ausfall 3,50m, (elektr. Antrieb), 1 x 4,60m breit - Ausfall 2,50m.

Überwachungskamera vorhanden.

TV-Satellitenschüssel (Anschluss) in allen Räumen - incl. Kellergeschoss)

2021 erfolgte kpl. Fassaden- und Gesimse-Anstrich

Fenster Frontseite wurden 2017 erneuert

Energieträger: Gas-Anlage wurde kpl. im Oktober 2020 erneuert

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Der Kreuztaler Stadtteil Kredenbach ist eine beliebte ländliche Wohngegend und liegt zentral zur Anbindung an die Stadtautobahn (HTS) und zur BAB.

Diverse Lebensmittelgeschäfte befinden sich in ca. 600m Entfernung.

Ebenso ein Kindergarten, eine Grundschule und das MVZ Ärztezentrum (ca. 250 m).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Terrasse zum Garten

Exposé - Galerie



Blick von Terrasse in Garten



Terrasse Carport

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Gäste-WC Erdgeschoß

Exposé - Galerie



KINDER/GÄSTEZIMMER

2 Zimmer OG



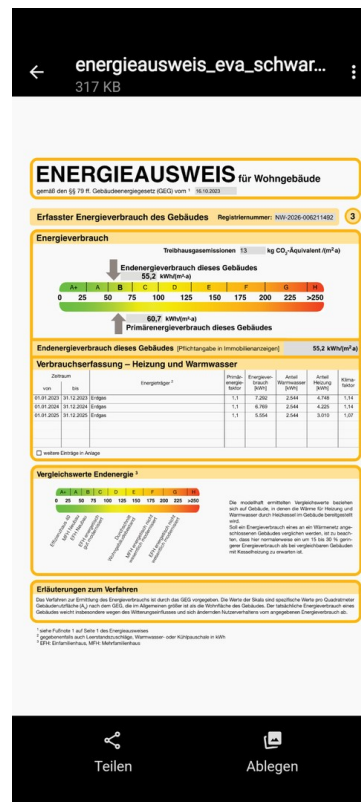
SCHLAFZIMMER M.EINBAUSCHRANK

Zimmer OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Energiebedarfsausweis