

Exposé

Einfamilienhaus in Nettetal

Elegantes Einfamilienhaus in zentraler, ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-436841

Einfamilienhaus

Verkauf: **520.000 €**

Ansprechpartner:
Ch. Neujahr-Olex

41334 Nettetal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	525,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	155,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	110,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Einfamilienhaus mit ca. 155 m² Wohnfläche und 4,5 Zimmern befindet sich auf einem ca. 525 m² großen sonnigen Grundstück in Nettetal-Breyell. Das Haus wurde 2004 saniert und hochwertig ausgestattet und bietet auf 2 Etagen viel Platz für die ganze Familie und ggf. für ein Homeoffice. Die großzügige Wohnfläche verteilt sich auf ein geräumiges Wohn-Esszimmer mit einem Kaminofen, einer Küche mit Vorratsraum, 2 Schlafzimmern, einem großen Studio und 2 Badezimmern.

Als technische Ausstattung verfügen alle Rollläden, sowie das Garagentor über eine elektrische Einstellung. Eine Alarmanlage ist ebenfalls vorgerichtet. Das Erdgeschoß ist sowohl mit Fußbodenheizung wie auch mit Heizkörpern ausgestattet. Im Obergeschoß gibt es nur Heizkörper. Das Haus verfügt über ein Kellergeschoß, was zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Garage mit Stellplatz sorgt für bequemes parken. Barrierefreiheit ist gegeben, was den Komfort erhöht. Das Haus ist bezugsfrei und wartet auf neue Bewohner.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Nettetal ist eine charmante Stadt im Kreis Viersen, die durch ihre idyllische Lage und gute Infrastruktur besticht. Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend ohne Durchgangsverkehr, die dennoch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum bietet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe fußläufig erreichbar. Die umliegende Natur lädt zu Freizeitaktivitäten wie Radfahren und Spaziergängen ein. Nettetal gehört zum Naherholungsgebiet Schwalm-Nette und besticht durch seinen hohen Freizeitwert. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, mit schnellem Zugang zu Autobahnen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Stadtteil Breyell hat einen eigenen Bahnanschluß.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingang / Diele



Küche

Exposé - Galerie



Vorratsraum



Kinder-/Gästezimmer

Exposé - Galerie



Bad unten



Exposé - Galerie



Treppenhaus



Aussicht Garten/Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Eszimmer



oberer Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wellnessdusche

Exposé - Galerie



Masterbad



Studio

Exposé - Galerie



Studio



Studio



Begehbarer Kleiderschrank

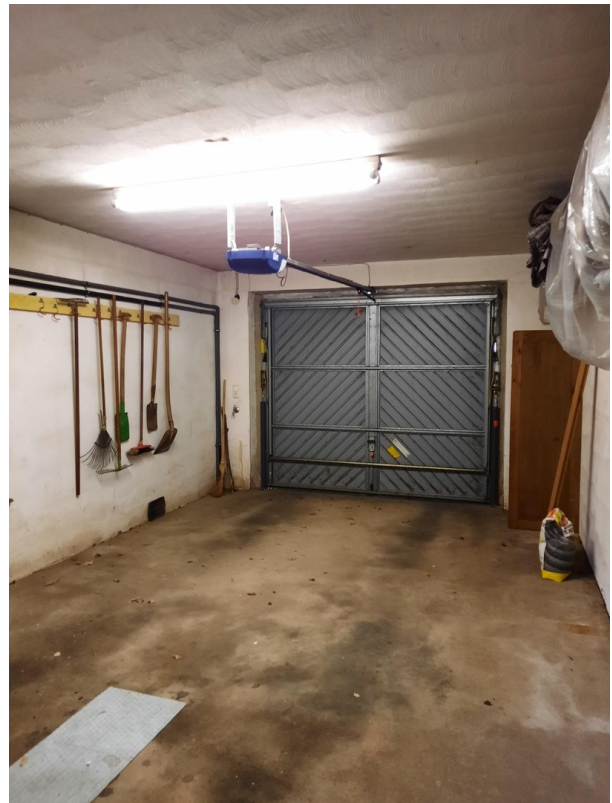
Exposé - Galerie



Waschküche



Kellerabgang



Garage