

Exposé

Reihenhaus in Kamp-Lintfort

Charmantes Altbau-Reihenhaus in ruhiger Wohnlage



Objekt-Nr. OM-445549

Reihenhaus

Verkauf: **315.000 €**

47475 Kamp-Lintfort
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1911	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	215,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	78,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	78,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenhaus aus dem Baujahr 1911 in Kamp-Lintfort mit 78m² Wohnfläche auf einem 215m² großen Grundstück. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Das Haus verfügt über Wohn- und Schlafräume, darunter ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche, ein Bad sowie einen Keller. Der kleine Außenbereich lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Zusätzlich verfügt das Haus über eine überdachte und verfliesste Terrasse. Diese verfügt über eine Fläche von ca. 12 m². Im Jahr 2014 wurde das Haus umfangreich modernisiert- dabei wurden das Dach und die Außenfassade erneuert. Die Strom-, Wasser- und Heizungsleitung wurden im gleichen Jahr ebenfalls erneuert.

Ausstattung

Ausstattung und Zustand:

Baujahr: 1911

Wohnfläche: 78 m²

Grundstück: 215 m²

Zimmer: 5

Modernes Badezimmer mit unter anderem Badewanne mit Whirlpool-Funktion und ebenerdiger Dusche

Heizung: Gasbrennwertgerät Bj.2020

Dachboden: 25 m², ausgebaut, aktuell als Nutzfläche genutzt (nicht als Wohnfläche genehmigt)

Das Erdgeschoss ist modern gefliest und verfügt über eine Fußbodenheizung

Keller: Ja, verfügt über eine Kelleraußentreppe

Das Haus verfügt über eine ausgewechselt Holztreppe mit Metallgelände, die vom ersten in den zweiten Stock führt.

Haus verfügt über eine Klimaanlage im Erdgeschoss.

Neue Hauseingangstür (eingebaut 2023) Marke: Schuco

Der Hintergarten ist vollständig umgezaunt mit einem Legi-Zaun

Einbau von zwei neuen Dachfenstern im Dachgeschoss

Energieausweis:

Der Energieausweis befindet sich in Vorbereitung und wird spätestens zur Besichtigung vorgelegt.

Preis: 315 000 €

Besichtigung:

Eine Besichtigung ist ausschließlich nach Vorlage einer aktuellen Finanzierungsbestätigung/ Bankauskunft möglich.

Sonstiges:

Irrtümer vorbehalten.

Möbel und Küche können optional gegen Aufpreis übernommen werden.

Kontakt:

Bei Interesse oder Fragen senden Sie bitte eine Nachricht.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Lage: Das Haus befindet sich in Kamp-Lintfort, in der „Altsiedlung Friedrich-Heinrich“, nur wenige Gehminuten vom ehemaligen Zechengelände entfernt, auf dem die Landesgartenschau stattfand. Die Umgebung bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem mehrere Kindertageseinrichtungen. Auch die Autobahnen A57 und A42 sind schnell erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

