

# Exposé

## Einfamilienhaus in Neunkirchen-Seelscheid Einfamilienhaus in Neunkirchen-Seelscheid, Provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-453637**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:  
Renate de Vries

53819 Neunkirchen-Seelscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	667,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	124,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieser gepflegte Bungalow aus dem Jahr 1974 bietet auf 124 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was man sich für ein gemütliches Zuhause wünscht. Das Haus liegt auf einem ca. 667 m<sup>2</sup> großen Grundstück in einer ruhigen Wohngegend.

Ein liebevoll angelegter Garten, teilt sich in zwei Zonen und ist zugleich pflegeleicht. Über eine gepflasterte Auffahrt erreichen sie den Hauseingang. Im Erdgeschoss befinden sich eine grosse Diele, das Wohnzimmer mit Eßbereich, die Küche, Gäste-WC, Badezimmer mit Eckwanne und Dusche, sowie 3 weitere Schlaf-/Kinderzimmer. Alle Räume sind mit Rollläden ausgestattet. Im Wohnzimmer befindet sich ein Kaminofen.

Die Warmwasserversorgung und die Heizung werden mit einer Ölheizung betrieben. Der Brenner wurde 2016 erneuert. Die Fenster, Kunststoff mit 2-fach Isolierverglasung wurden 2006 erneuert und das Dach 2016 neu eingedeckt.

Eine Doppelgarage und Stellplatz und ein schöner, großer Garten mit Gartenhaus gehören zum Haus.

Von hier gelangt man direkt ins Wohnzimmer mit grossen Fenstern, Eßbereich und Küche, großzügige Terrasse.

Im Wohnzimmer sorgt ein Kaminofen für behagliche Wärme. All

Vom Eingangsbereich gelangen sie zu den 3 andere anderen Räumen und dem Bad mit Eckbadewanne und Dusche.

Das Haus ist in Massivbauweise voll unterkellert und bietet weitere Räumlichkeiten, als Einliegerwohnung genutzt werden kann 25 m<sup>2</sup> mit Heizung, Dusche und WC

## Ausstattung

Bodenbelag : Fliesen und Parkett

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Objekt liegt in Neunkirchen-Seelscheid. Buslinien sind fußläufig zu erreichen. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, Ärzte

sind vorhanden

### **Infrastruktur:**

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

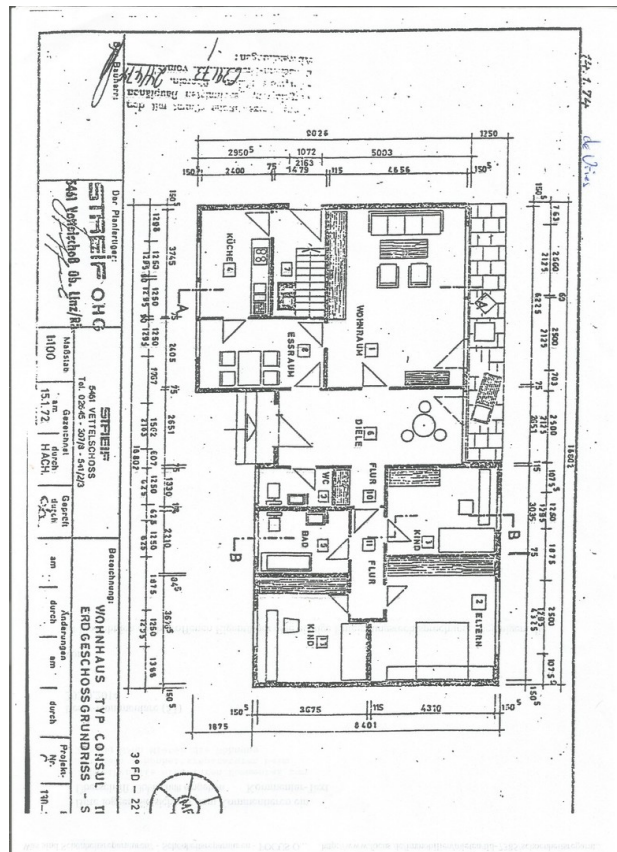
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	221,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Grundriss



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Seitenansicht

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Eingang zum Haus



Kaminofen

# Exposé - Galerie



Kaminofen



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Einbauschränk im Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Dusche

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Wohnzimmerausblick

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Heizung

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht