

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Wassenberg

## Doppelhaushälfte in Wassenberg



Objekt-Nr. OM-457796

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:  
Marie Jansen

Südstraße 14  
41849 Wassenberg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Grundstücksfläche	790,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	144,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte, eingeschossig, teilunterkellert, Satteldach, voll ausgebaut sowie Aufteilung des Einfamilienhauses und dessen Wohnanbaue Gebäuden:

Erdgeschoss: Wohnzimmer, Arbeitszimmer, Essküche, Schlafzimmer, Ankleide, Wannenduschbad, Gäste Toilette, Diele, Flur, Terrasse.

Dachgeschoss: 3 Zimmer, Flur

Nutzfläche :Keller- 14m<sup>2</sup>

Waschküche- 9m<sup>2</sup>

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Attraktive Doppelhaushälfte in ruhiger und zentraler Lage von Wassenberg Oberstadt. Ideal für Familien mit großzügigem Platzangebot und schönem Garten. Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche



Garten

# Exposé - Galerie



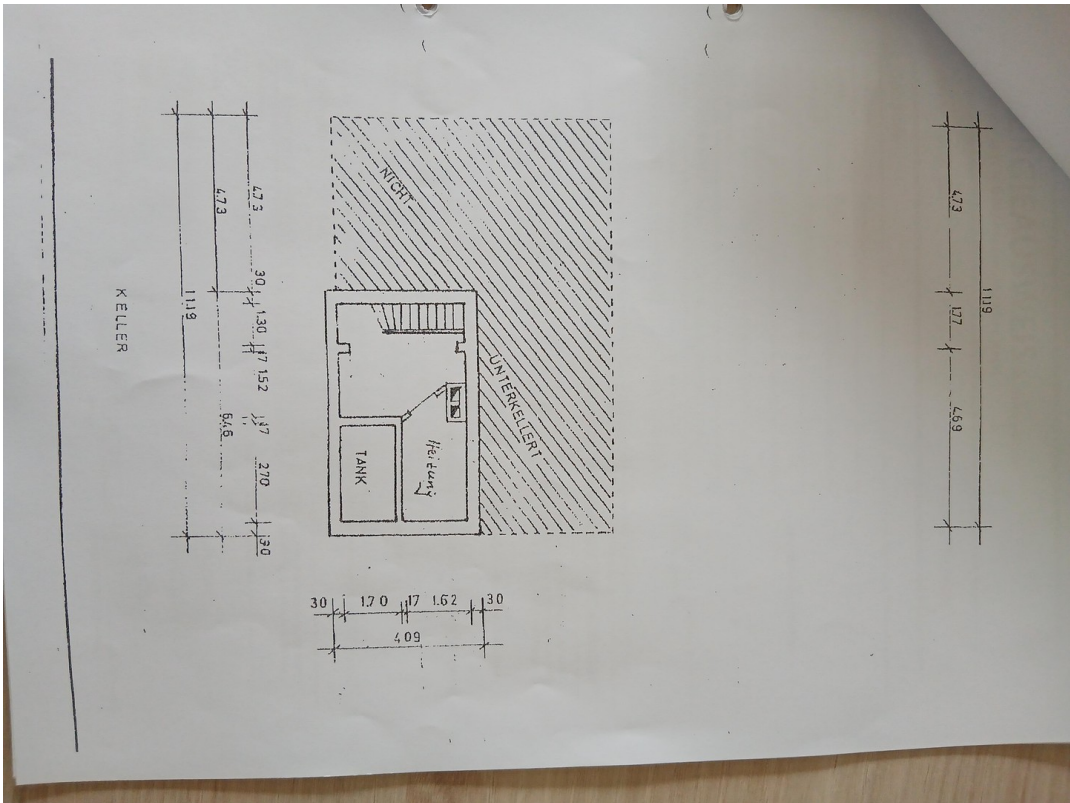
Terrasse



Esszimmer



# Exposé - Galerie



Dipl. Ingenieur Ralf Rongen

Sachverständiger für die  
Bewertung von bebauten und  
unbebauten Grundstücken  
Gutachter für Schäden an  
Bauzustandsdokumentationen  
zur Beweissicherung

von Kottler-Strasse 9  
52525 Heinsberg  
Tel.: 02452/900920  
Fax.: 02452/900930  
E-Mail: info@r-rongen.de

Ihre Zeichen: 001 K 002/21  
Uhrzeit Zeichen: 998-21  
Datum: 04.11.2021

## GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) i.S.d. § 194 Baugesetzbuch  
für das mit einem  
Einfamilienhaus bebaute Grundstück  
in 41849 Wassenberg, Südstraße 14

**Der Verkehrswert des Grundstücks wurde zum Stichtag 12.08.2021  
(Tag des Orststermins) ermittelt mit  
280.000 €  
in Worten: zweihundertachtzigtausend Euro**

Ausfertigung Nr. 1  
Dieses Gutachten besteht aus 75 Seiten inkl. 9 Anlagen mit insgesamt 29 Seiten.  
Das Gutachten wurde in fünf Ausfertigungen erstellt, davon eine für meine Unterlagen.

Ingenieurkammer Bau  
1998 1000

# Exposé - Galerie

**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude  
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

gültig bis: 01.09.2021      Ausweis-ID: 1180805

Gebäude	
Gebäudetyp	Doppelhaushälfte
Adresse	Südstr. 14, 41849 Vissersberg
Gebäudefl.	Gesamtsgebäude
Baujahr Gebäude	1948
Baujahr Anlagentechnik	1992
Anzahl Wohnungen	1
Gebäudefläche (m <sup>2</sup> )	154 m <sup>2</sup> DIN Wohnfläche innen 162 m <sup>2</sup>
Art der Ausstellung	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (freigelegte Fassade)
Art der Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietungsbesitz <input type="checkbox"/> sonstiger (freiwillig)

**Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes**

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsgröße dient die energetische Qualität eines Referenzgebäudes, die sich in der Regel von den Randbedingungen des Gebäudes unterscheidet (siehe Seite 4).

Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung durch:  Eigentümer     Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

**Hinweise zur Verwendung des Energieausweises**

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller  
Dipl.-Ing. (FH) Jens Cornelissen  
Osterweg 6  
22387 Hamburg  
www.jb-cornelissen.de

01.09.2011  
Datum

Unterschrift des Ausstellers

