

Exposé

Reihenhaus in Haan

Reihenhaus Musikantenviertel Haan



Objekt-Nr. OM-458009

Reihenhaus

Vermietung: **2.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Jutta Siemon-Müller

42781 Haan
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	6.000 €
Grundstücksfläche	231,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	140,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	70,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Reihenmittelhaus mit toller Raumaufteilung und voller Südausrichtung!

In 2012 kernsaniert (3fach verglaste Fenster, Dach energetisch erneuert, moderne Gasbrennwert-Therme mit Solarunterstützung, elektrische Rollläden)

Ausstattung

Heller Eingangsbereich mit Zugang zu hochwertig ausgestatteter Küche und offenem Zugang zum Wohn-/Essbereich. Das großzügige Wohnzimmer öffnet sich zur sonnigen Terrasse über eine große zweiteilige Schiebetür. Der Garten ist sichtsicher eingewachsen, vom Gartentor gelangt in wenigen Schritten zur Eckgarage. Der Fußboden besteht aus Naturstein.

Im Obergeschoss liegen zwei identisch geschnittene Zimmer zur Gartenseite, die als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können mit Zugang zu Südbalkon. Das große Schlafzimmer mit zwei Fenstern ist nach Norden ausgerichtet.

Im Badezimmer trifft Moderne auf Wohlfühlambiente: mit Eckbadewanne und ebenerdiger Dusche sowie WC, Bidet und modernem Waschtisch. Als Licht- und Frischluftquelle fungiert eine fernbedienbare Lichtkuppel. Im Obergeschoss liegt Nussbaum-Parkett.

Ein schönes Extra: Im hellen Untergeschoss liegt ein etwas 20 m² großer Raum, der auch zu Wohnzwecken (Gäste, Büro, Gym etc.) genutzt werden kann, ein hochwertiges Duschbad ergänzt dieses Raumangebot. Eine Waschküche mit der Haustechnik und ein Vorratsraum bieten zusätzlichen Stauraum.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Ein Haus zum Wohlfühlen in TOP-Lage!!

Garage (fernbedienbar) kann dazu gemietet werden.

Ausreichend öffentliche Stellplätze in unmittelbarer Nähe vorhanden

Lage

Bestlage/Musikantenviertel in Haan, absolut ruhige Anliegerstraße und stadtnah - fußläufig zu kompletter städtischer Infrastruktur

Naturschutzgebiet Ittertal fast vor der Tür! Joggen oder mit dem Hund Gassi gehen ohne Umwege...

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	108,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Wohnzimmer mit gr. Schiebetür

Exposé - Galerie



BZ mit Badewanne und Dusche



und Tageslicht von oben!

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



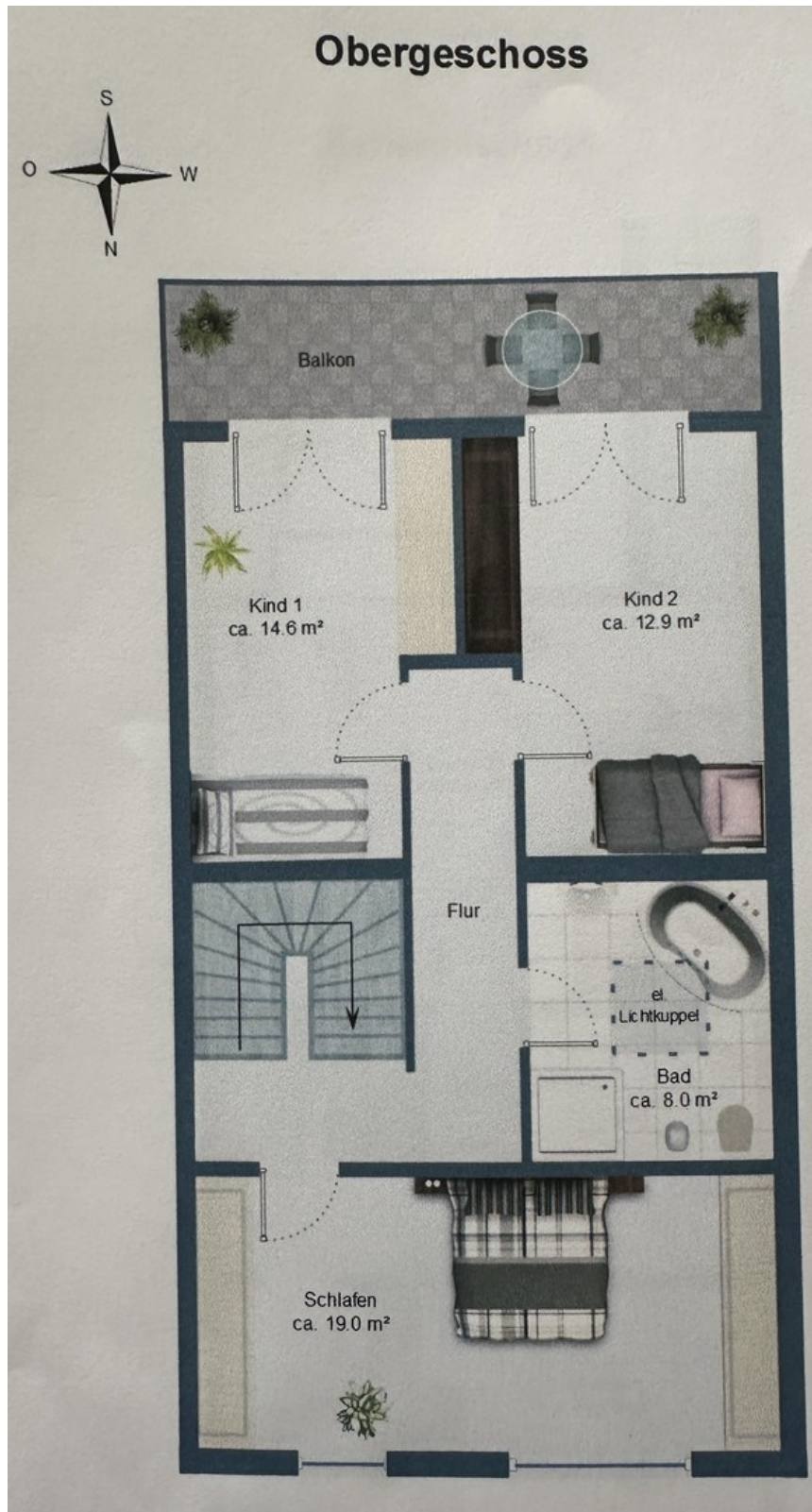
Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer Souterrain

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG