

Exposé

Reihenendhaus in Emmerich am Rhein

Gepflegtes Reihenendhaus in Leegmeer mit Terasse, Garten & viel Potenzial



Objekt-Nr. **OM-467538**

Reihenendhaus

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Timm Holtzum

46446 Emmerich am Rhein
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	332,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	110,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Heizung	Ofenheizung
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenendhaus in ruhiger Wohnlage von Emmerich-Leegmeer. Das 1952 erbaute Haus bietet ca. 110 m² Wohnfläche sowie zusätzliche Nutzflächen im Keller und Dachgeschoss auf einem 332 m² großen Grundstück.

In den 1990er Jahren wurden Dach und Klinkerfassade modernisiert und gedämmt. Die Elektrik wurde teilweise erneuert, das Badezimmer 2006 renoviert. Eine Einbauküche inklusive Elektrogeräten ist im Kaufpreis enthalten.

Besonders hervorzuheben ist das über eine feste Treppe erreichbare Dachgeschoss. Hier befinden sich zwei zusätzliche Nutzräume, die sich ideal als Homeoffice, Hobbyraum, Gästezimmer oder für andere individuelle Nutzungsmöglichkeiten eignen.

Das Haus ist sofort verfügbar und bietet gleichzeitig Potenzial für individuelle Modernisierungen nach eigenen Vorstellungen.

Terrasse, umzäunter Garten, Schuppen sowie ein überdachter Außenbereich runden das Angebot ab.

Ausstattung

- ca. 110 m² Wohnfläche
- ca. 40 m² zusätzliche Nutzfläche
- 332 m² Grundstück
- Terrasse und umzäunter Garten
- Schuppen und überdachter Außenbereich
- Einbauküche inklusive
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gedämmte Klinkerfassade und Dach
- Teilweise erneuerte Elektrik
- Nachtspeicherheizung
- Gasanschluss im Keller vorhanden
- Ausgebautes Dachgeschoss mit zwei zusätzlichen vielseitig nutzbaren Räumen
- Keller mit zusätzlicher Abstellfläche
- Sofort verfügbar
- Privatverkauf – keine Maklerprovision

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Der Energieausweis liegt vor.

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger Wohnlage im beliebten Emmericher Stadtteil Leegmeer.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Auch die Emmericher Innenstadt sowie die Anbindung an die Autobahn und die Niederlande sind schnell zu erreichen.

Die Immobilie eignet sich ideal für Paare oder Familien, die ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	206,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Arbeits- / Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Dusche



Badezimmer mit Badewanne

Exposé - Galerie



Treppe zum Dachgeschoss



DG Gäste-/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



DG Gäste-/Arbeitszimmer



Überdachter Terrassenbereich

Exposé - Galerie



Garten & überdachter Bereich



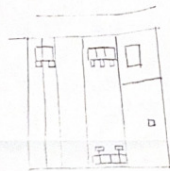
Garten mit Schuppen

Exposé - Grundrisse

Baurechnung Am Markt Spillmeyer Weg 42



Ansicht



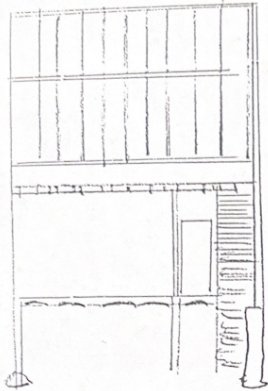
Situationsplan



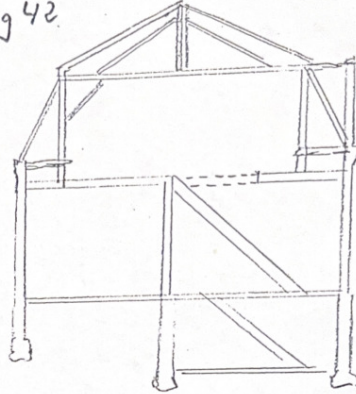
Balkenlage

Exposé - Grundrisse

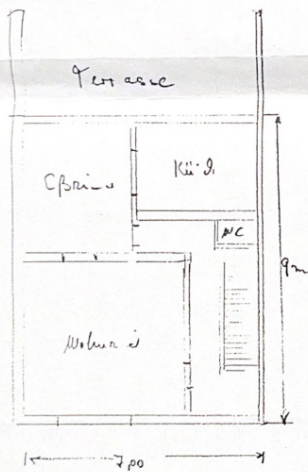
Baurezeichnung
Spielingsder Weg 42
Emmerich



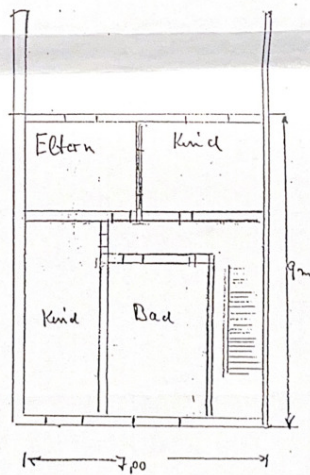
Schnitt



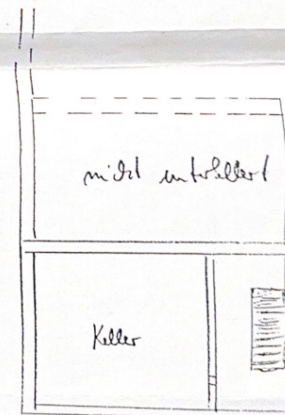
Schnitt



Erdgeschoss

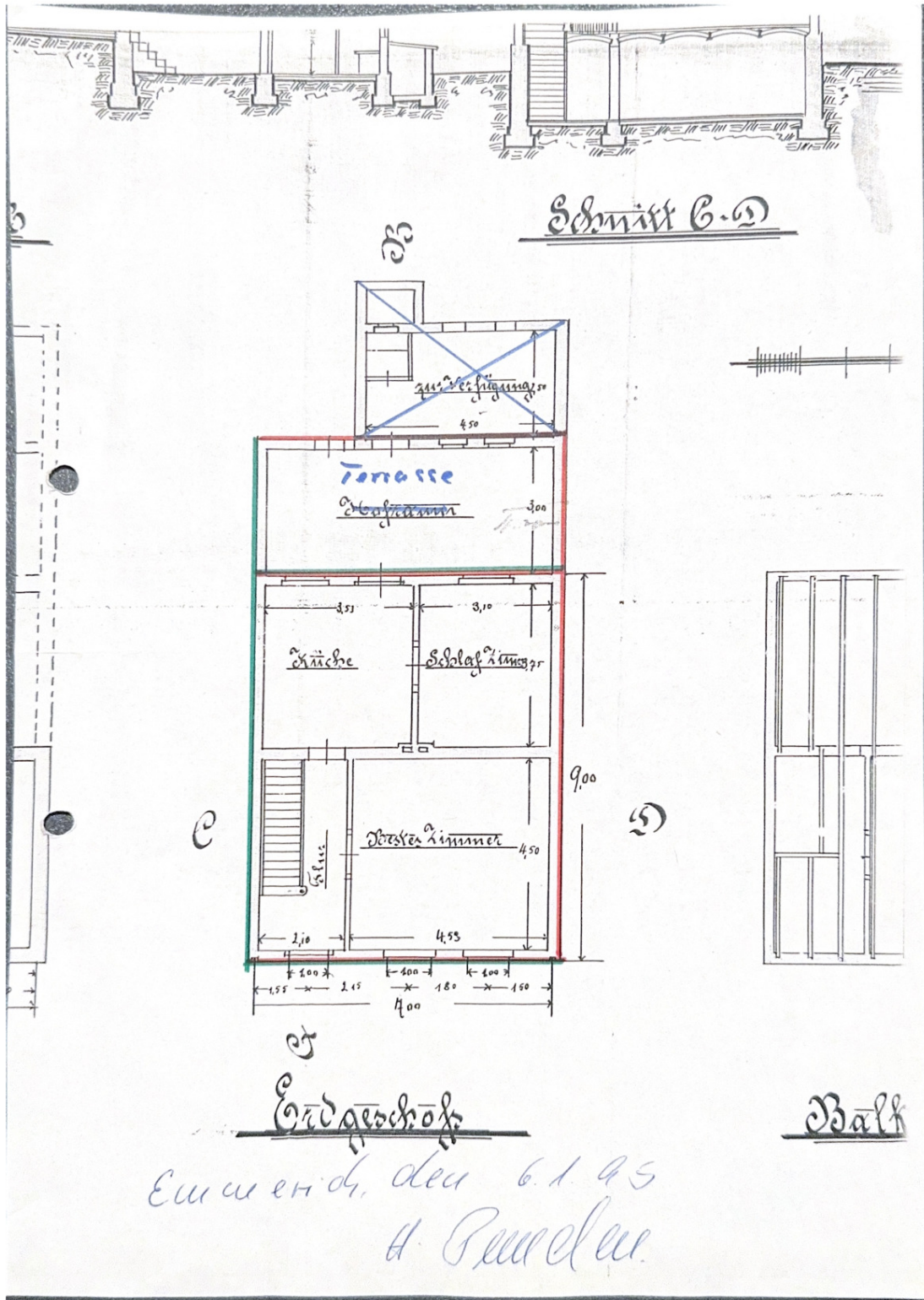


Dachgeschoss

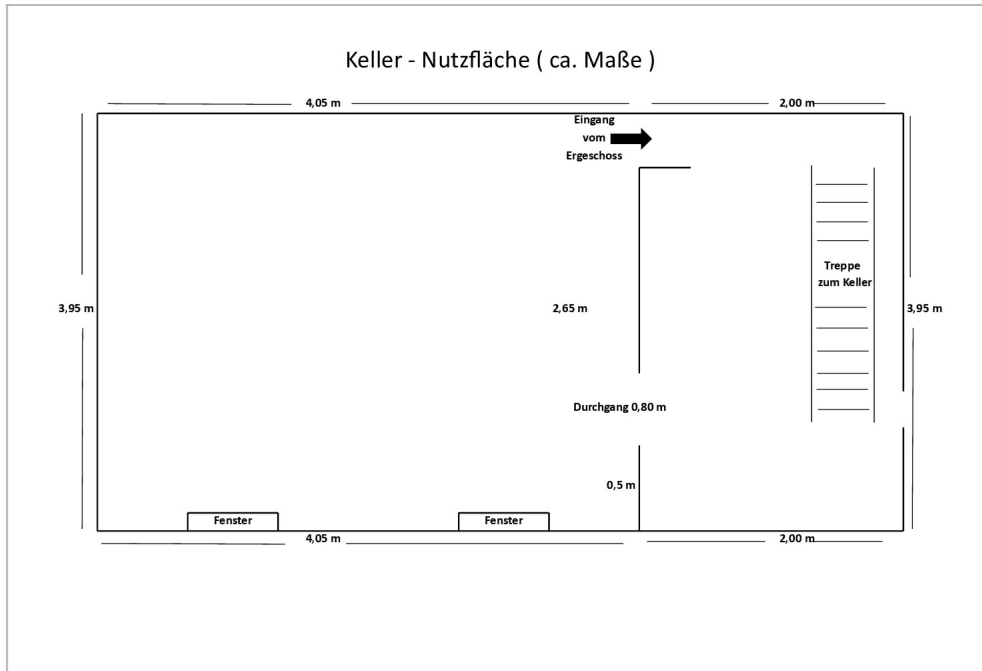


Keller

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

