

Exposé

Doppelhaushälfte in Erkelenz

Leben im Landhausstil mit unseren Neubau-Doppelhaushälften in Erkelenz



Objekt-Nr. **OM-256820**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **439.990 €**

Ansprechpartner:
Tümmers Schlüsselfertigbau GmbH
Telefon: 02452 158530
Mobil: 0171 6445935

Lobbericher Str.
41812 Erkelenz
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	298,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	33,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Neubaugebiet: "Oerather-Mühlenfeld", am Ortsrand der Stadt Erkelenz, entstehen zwei Neubau-Doppelhaushälften im Landhausstil einschließlich Garagen, mit jeweils 298 m² Grundstücksgröße in ruhiger Lage, da Seitenstraße lediglich von Anwohner benutzt wird.

- Wohnhaus: 6,00 m x 12,00 m.
- Garage: rechtes Haus: 3,15 m x 9,00 m. linkes Haus: 3,00 m x 9,00 m.

Ausstattung

Die Ausstattung:

- Die versetzte Bauweise der beiden Doppelhaushälften hebt sich optisch sowie funktionell deutlich von den sonst üblichen Standardhäusern ab.
- Die durchdachte Planung der Objekte weist keine Dachschrägen im Obergeschoss auf, damit die Wohnräume optimal genutzt werden können.
- Die massive, in Porotonsteinmauerwerk erstellte Bauweise des Wohnhauses und der Garage bieten einen hervorragenden Schall- und Wärmeschutz.
- Eine Auswahl von qualitativ hochwertigen, handgeformten Ziegelsteinen steht zur Verfügung.
- Innenliegende Sprossenfenster mit Dreifachverglasung sowie ein über jedes Fensterelement der Vorderansicht in der Fassade gemauerter, in Limestone geschürter Natur- (Blau-) stein, verleihen den im Landhausstil erstellten Häusern eine besondere Note.
- Die integrierte, 9 m lange Garage beinhaltet einen separaten Technikraum und ist zum Wohnhaus und vom Garten aus erreichbar.

Innenausstattung:

- Mit ca. 117,00 m² Wohnfläche, aufgeteilt in 4 Zimmern, Küche, Dielen, Bad, Gäste-WC und Abstellraum wird eine bis in's Detail durchdachte Wohnraumaufteilung geschaffen.
- Zusätzlich stehen ca. 33,00 m² Nutzfläche für ausreichenden Abstellplatz zur Verfügung. (Raum oberhalb der Garage, Technikraum, und Garage)
- Eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe einschließlich Fußbodenheizung erfüllen höchste, abgastechnische Anforderungen, nach der Energieeinsparverordnung.
- Alle Sanitärgegenstände werden aus deutschem Sanitärporzellan angebracht.
- Eine Zweiholm-Stahlterasse, 80 mm stark, mit 40 mm starken Holzauftrittstufen, in Buche-massiv, Kernholz, verleihen einen soliden und zu gleich hochwertigen Eindruck.
- Geflieste Böden in der Diele (EG), Küche, Gäste-W.C., Abstellraum und Bad.
- Im Gäste-W.C. und Bad erhalten alle Wände eine raumhohe Plattierung.
- Die Zimmertüren in Weiß-Lack-Standard verleihen dem Haus auch im Inneren den erforderlichen, hochwertigen Eindruck.
- Eine gepflasterte Terrasse, ca. 15 m² groß, ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Die weiteren Highlights:

- Möglichkeit zur individuellen Wohnraumgestaltung (Ausbau oberhalb der Garage sowie im Speicherbereich als Sonderwunsch möglich).
- Auch als Rohbau (Ausbauhaus) erhältlich.
- Selbstverständlich bauen wir diesen Haustyp auf Wunsch auch auf Ihrem Grundstück.

- Musterhausbesichtigung auch am Wochenende.
- Gewährleistung: 5 Jahre
- Keine Käufercourtage, da Kauf direkt vom Bauträger.
- die familieneigene Bauunternehmung erstellt seit beinahe 50 Jahren alle Häuser selbst.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Gäste-WC

Sonstiges

Baubeginn: ist erfolgt.

Fertigstellung: nach Absprache

Die in den Abbildungen dargestellten Häuser dienen als Muster und können, je nach Ausstattungsumfang, von der Standardbeschreibung abweichen.

Impressum:

Tümmers Schlüsselfertigbau GmbH

vertreten durch den GF Herrn Peter-J. Tümmers

Am Dorfweg 19

52525 Heinsberg

UST-ID-Nº DE199663869

Handelsregister AG Aachen: HRB: 9402

Lage

Lage:

In Erkelenz können Sie alle öffentlichen Einrichtungen, Schulen, Kindergarten oder aber auch den Stadtkern bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreichen. Sowohl die unmittelbare Anbindung zur A46 und A61 als auch die sehr gute und schnelle Erreichbarkeit mit dem Zug vom Bahnhof aus zu den Orten Aachen, Düsseldorf und Köln, zeichnen den Standort Erkelenz aus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,29 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



vergl Haustyp mit Sonderausstg

Exposé - Galerie

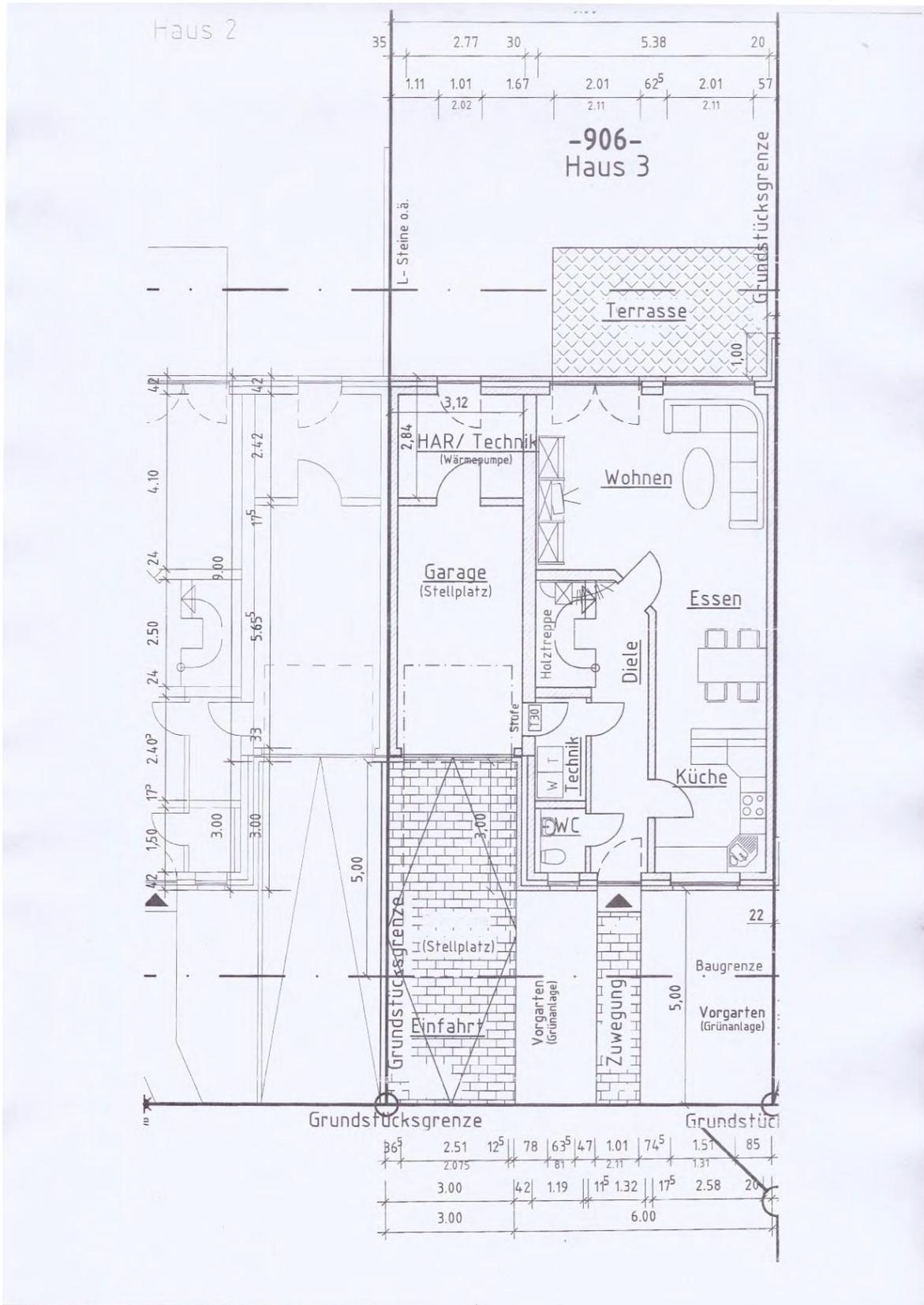


vergl Haustyp mit Sonderausstg



vergl Haustyp mit Sonderausstg

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

