

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Neunkirchen-Seelscheid **Neubau DHH in Neunkirchen-Seelscheid**



Objekt-Nr. **OM-280601**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **489.000 €**

Ansprechpartner:  
Adela Oster  
Telefon: 0174 1510990

Schommerstückstraße 27  
53819 Neunkirchen-Seelscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	225,50 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	138,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neubau, sofort bezugsfertig!

Wohnen auf 3 Ebenen im modernen Doppelhaus, Verkauf von privat.

Ihr Traum vom Eigenheim wird wahr. Einfach mal abschalten und sich zuhause wie im Urlaub fühlen!

Beide Haushälften haben einen unverbaubaren Blick mit viel Gartenfläche zum Entspannen oder zum Spielen für Ihre Kinder.

Die zwei baugleichen Doppelhaushälften eignen sich auch perfekt für ein gemeinsames Wohnen mit der Familie oder mit lieben Freunden.

Die kleinen Details wie z.B. die großartige Dachterrasse, das gemauerte Carport mit zusätzlichem abschließbarem Abstellraum, das moderne Bad mit großer bodengleicher Dusche garantieren Ihnen ein sofortiges Wohlfühl.

Die neu gebauten Doppelhaushälften finden Sie inmitten des wunderschön gelegenen Neubaugebiets von Neunkirchen-Hermerath.

Vereinbaren Sie sehr gerne mit mir oder meinem Mann einen kurzfristigen Besichtigungstermin der beiden Neubau Doppelhaushälften. Ab sofort bezugsfertig, nur noch Bodenbeläge verlegen und wohlfühlen.

Das Wohnen auf 3 Ebenen bietet viel Platz für ihre Familie und ein entspanntes Arbeiten im Homeoffice (Glasfaser Anschluss), sowie viele Möglichkeiten, mit Ihren Gästen eine fröhliche Zeit zu verbringen.

Erdgeschoss:

Das Erdgeschoss mit fertigem Gäste-WC, praktischem Hauswirtschaftsraum und offenen Wohnbereich lädt zum erholsamen Alltag ein.

1.Obergeschoss:

Im 1. Obergeschoss befindet sich das großzügige Badezimmer mit Regendusche, bodengleich gefliester Dusche und drei weiteren Räumen, die als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer auf Sie warten.

2. Obergeschoss:

Ein absolutes Highlight ist das 2. Obergeschoss mit unverbaubarer Panorama Dachterrasse.

Hier könnten Sie einen eigenen Hobbyraum, ein großzügiges Büro (Glasfaser Anschluss), einen eigenen Bereich für Ihren Teenager oder Ihr großartiges Schlafzimmer mit separatem Ankleidezimmer einrichten. Sie wachen morgens mit dem Sonnenaufgang auf und genießen die Aussicht.

Eine genaue Raumaufteilung entnehmen Sie den 3D Grundrissen oder Sie vereinbaren mit uns eine Besichtigung.

Außenbereich:

Gemauerte Carport mit Abstellraum und Wallbox Vorrichtung.

Dank der durchgehenden Überdachung stehen Sie vor Ihrem Eingangsbereich auch bei Regen im trockenen.

Die Außenanlagen wurden bereits mit Randsteinen versehen, die pflegeleichte Böschung zur Straße ist mit dicken kostspieligen Bruchsteinen belegt. Die ebene großzügige Gartenfläche lässt ihre Gartenträume wahr werden.

Beide Doppelhäuser sind jeweils mit einer energiesparenden Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung, sowie 3-fach Verglasung und elektrischen Rollläden ausgestattet.

Für eine schnelle und saubere Montage einer Photovoltaik-Anlage ist bereits ein Leerrohr bis zum Dach verlegt.

Hinweis: Es handelt sich bei diesem privaten Angebot um die rechte Doppelhaushälfte.

Die baugleiche linke Doppelhaushälfte steht ebenfalls zum Verkauf.

Sprechen Sie uns an und wir vereinbaren einen kurzfristigen Besichtigungstermin.

Sofort bezugsfertig dank fertiger Malerarbeiten.

Die beiden Doppelhaushälften verfügen über eine hochwertige Ausstattung.

## **Ausstattung**

Die hochwertige Ausstattung:

- Neubau, Erstbezug mit Vollaussstattung
- energiesparende Luft-Wasser-Wärmepumpen
- Fußbodenheizung auf allen drei Wohnebenen
- Elektrische Rollläden in Anthrazit passend zur Fensterfarbe
- geflieste Badezimmer mit WC, Regendusche, bodengleiche Dusche
- fertiges Gäste-WC
- Hochwertige 3-fach Fenster sowie Schiebetüren zur Gartenseite
- bereits montierte Zimmertüren
- wunderschöne Treppe aus Buche mit Edelstahl Geländer
- einzugsfertig, nur noch Bodenbeläge verlegen
- durchgehend gemauertes Vordach eingangsseitig
- 2. Obergeschoss mit Dachterrasse und zusätzlichem Abstellraum
- Panorama Dachterrasse mit Pflasterplatten und Edelstahl/Glas Geländer
- Vorrichtung für Wallbox und Photovoltaik-Anlage
- Außenanlage bereits mit gesetzten Randsteinen und fertig gestalteter Böschung
- gemauerte Carports mit zusätzlichem verlängertem Abstellraum
- Glasfaser-/Internetanschluss ist bereits vorhanden

Hinweis: nur Innenböden und Gartengestaltung ist von Ihnen zu erbringen.

Auf Wunsch erstelle ich Ihnen als Finanzierungsspezialistin ein passendes Finanzierungsangebot!

Besichtigungstermine können gerne kurzfristig vereinbart werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

## **Sonstiges**

Auf Wunsch mit passendem Finanzierungsangebot!

Besichtigungstermine können gerne kurzfristig vereinbart werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Adela Oster

Telefon: 0174-1510990

## **Lage**

Das Neubaugebiet von Neunkirchen-Hermerath finden Sie zwischen Neunkirchen und Much, wo Sie jeweils sehr gute Einkaufsmöglichkeiten haben. Kindergärten und Schulen sind ebenfalls im Umfeld vorhanden. Ihr neues DHH ist umgeben von jungen Familien und Paaren in einer gepflegten Wohngegend mit liebevoll gebauten Häusern.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	33,81 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Vorderansicht

# Exposé - Galerie



Erdgeschoß Flur zum Wohnzimmer

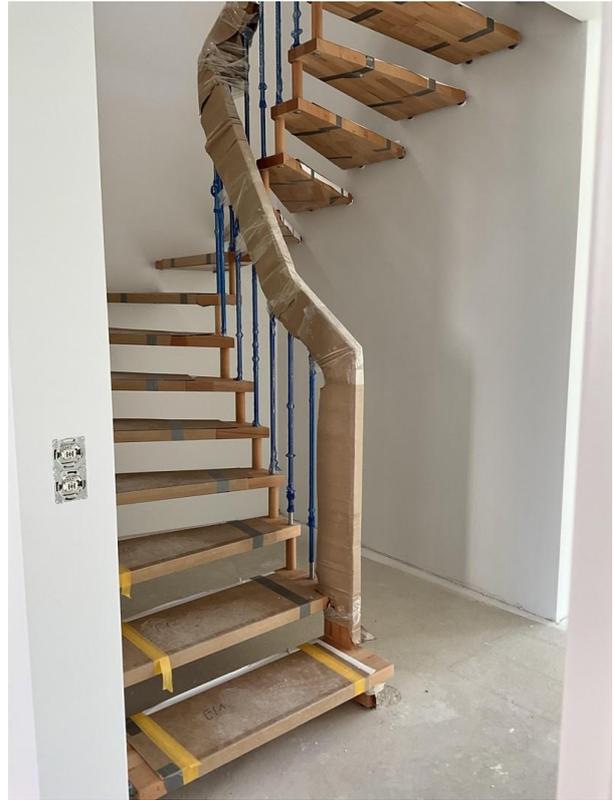


Erdgeschoß Wohnzimmer zur Küch

# Exposé - Galerie



Erdgeschoß Gäste WC



Erdgeschoß Treppe



1 Obergeschoß Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



1. Obergeschoß Büro



1. Obergeschoß Schlafzimmer



Badezimmer 1 OG

# Exposé - Galerie



2. Obergeschoß Studio



2. Obergeschoß Studio

# Exposé - Galerie



2. Obergeschoß Balkon

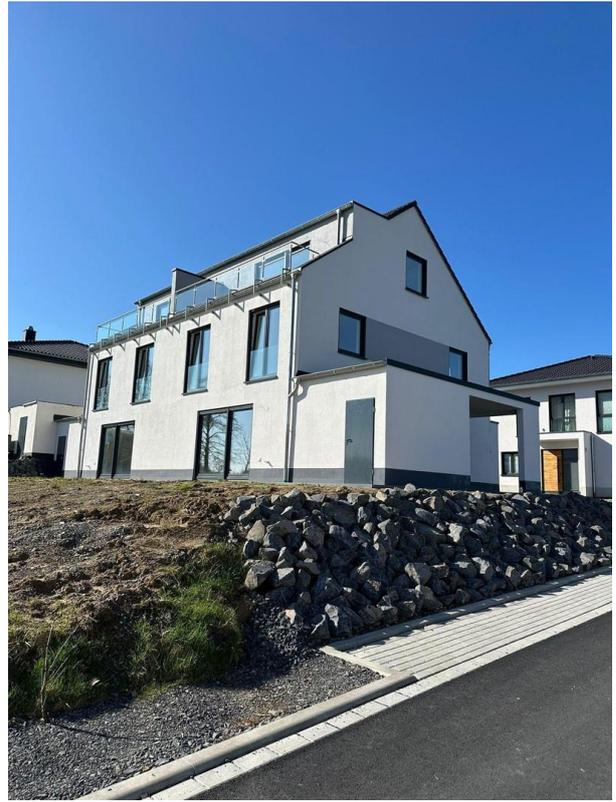


2. Obergeschoß Aussicht

# Exposé - Galerie



Rückansicht

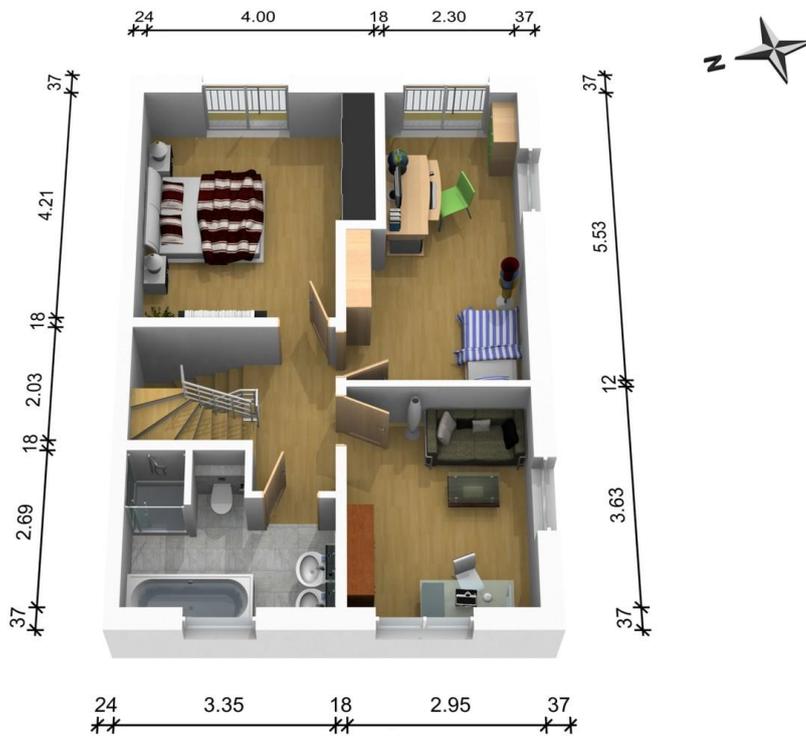
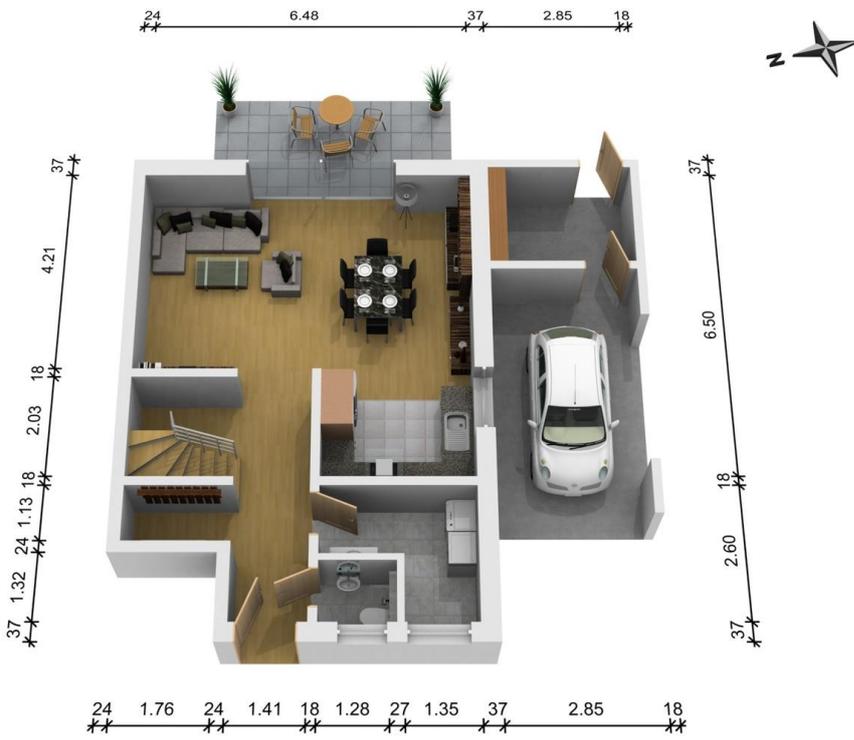


Rückansicht seitlich



Rückansicht

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

