

Kerken-Stenden: Galeriehaus mit Blick über die Felder



Prießendyk 7

47647 Kerken

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 300.000,00 EUR

Scout-ID: 110761459
Objekt-Nr.: Ltj-2019-01



Ihr Ansprechpartner:

Litjes Immobilien

Herr Nils Waltereit

E-Mail: info@litjes-immobilien.de

Tel: +49 2831 9745846

Mobil: +49 1522 4190646

Fax: +49 2831 2519

Web: <http://www.litjes-immobilien.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	714,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	2005
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	238,30 kWh/(m ² *a)
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57 & vom beurkundeten Kaufpreis

Kerken-Stenden: Galeriehaus mit Blick über die Felder



Prießendyk 7
47647 Kerken

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 300.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das Wohnhaus wurde etwa 1970 in massiver Bauweise errichtet und ist teilunterkellert. Das Dachgeschoß ist vollständig zu Wohnzwecken ausgebaut. Die Wohnfläche beträgt ca. 138 m², der umbaute Raum ca. 930 m³. Modernisierungen, die zur Verlängerung der Restnutzungsdauer geführt haben, sind vor Jahren durchgeführt worden. Die Heizungsanlage (Öl) ist funktionsfähig. Das Objekt verfügt über Kunststoff- und Holzfenster mit Zweifachverglasung, sowie eine Kunststoffhaustüre. Das Kellergeschoss ist nur über die Garagenauffahrt im EG erreichbar. Diese Immobilie ermöglicht viele Gestaltungsmöglichkeiten. Die Einheiten sind wie folgt dimensioniert:

Kellergeschoss: Nutzfläche verteilt auf 4 Kellerräume.

Erdgeschoss: ca. 80m² Wohnfläche. Ein großer lichtdurchfluteter Wohnbereich, ein einladendes und gemütliches Kaminzimmer. Windfang, Garderobe, Gäste-WC sowie eine Küche mit angrenzendem Esszimmer (welches Zugang in den Garten gewährt) runden diese Etage ab.

Dachgeschoss: ca. 58 m² Wohnfläche. Drei Schlafzimmer, eine außergewöhnlich große Diele, welche als zusätzliches Wohnzimmer genutzt wurde, sowie ein vom Flur aus erreichbares WC & Bad. Die Besonderheit hier ist das direkt vom Elternschlafzimmer erreichbare Bad. Das Bad beinhaltet eine Dusche, Wanne, eine Toilette und ein Waschbecken.

Nebengebäude: Als Nebengebäude ist die große Garage mit direktem Durchgang in den Garten zu benennen.

Lage:

Das vorliegende Objekt befindet sich im Ortsteil Kerken-Stenden. Die kleinräumige Lage des Grundstücks ist als mittlere bis gute Lage zu bezeichnen, da das Grundstück in einer ruhigen Seitenstraße liegt und nicht einzusehen ist. Die unmittelbare Nachbarschaft ist weitgehend durch eine Wohnnutzung geprägt. Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sind in erreichbarer Nähe gegeben bzw. im etwa 4 km entfernten Aldekerk gelegen. Größere Städte (Geldern, Krefeld, Kempen, Venlo, Duisburg etc.) sind in etwa 20 PKW- Minuten zu erreichen, die Autobahnzufahrt zur A40 liegt in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Die Übernahme des Objekts erfolgt nach individueller Absprache.

Dieses Exposé basiert ausschließlich auf Angaben und Unterlagen des Verkäufers. Sie sind nur soweit geprüft und erfolgten nur nach bestem Gewissen, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit.

Die Kurzbeschreibung dieses Angebotes hat Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre E-Mail-Nachricht oder Ihren Anruf.

Bitte beachten Sie, dass wir schriftliche Anfragen nur mit kompletten Kontaktdaten bearbeiten können.



Hausansicht



Aussenansicht

Kerken-Stenden: Galeriehaus mit Blick über die Felder



PrieBendyk 7
47647 Kerken

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 300.000,00 EUR



Garten



Garten



Garten



Garten

Kerken-Stenden: Galeriehaus mit Blick über die Felder



Prießendyk 7
47647 Kerken

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 300.000,00 EUR



Ausblick



Flur



Ausblick



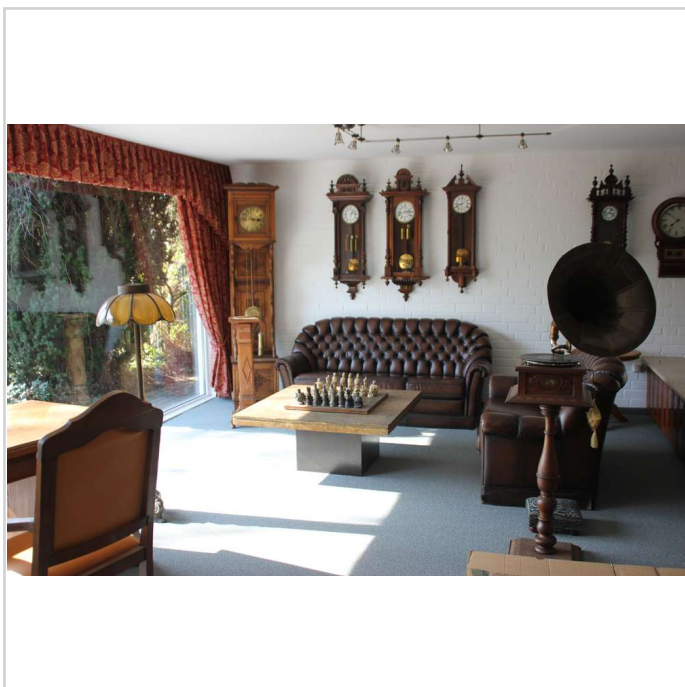
Flur

Kerken-Stenden: Galeriehaus mit Blick über die Felder

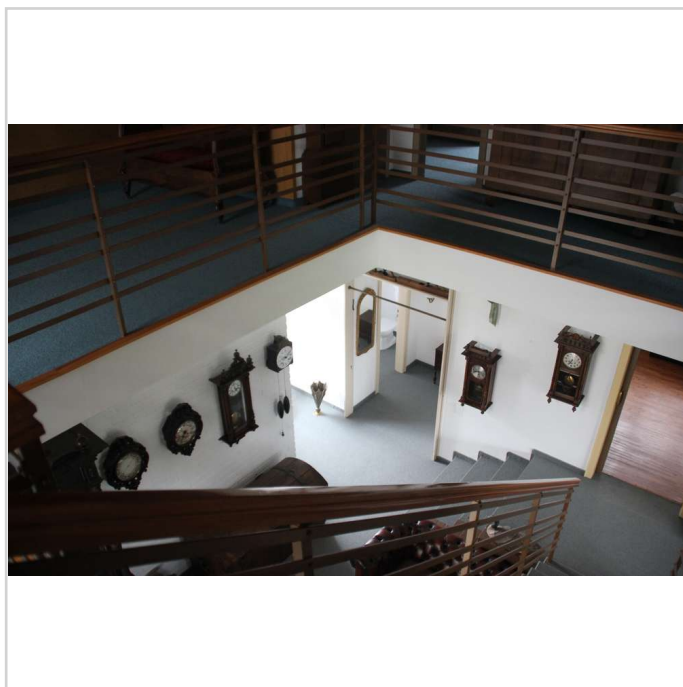


Prießendyk 7
47647 Kerken

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 300.000,00 EUR



Wohnzimmer



Flur

Kerken-Stenden: Galeriehaus mit Blick über die Felder



Prießendyk 7
47647 Kerken

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 300.000,00 EUR

