

Einzugsfertiges Wohnhaus in zentraler und ruhiger Lage



47509 Neukirchen- Vluyn

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR

Scout-ID: 107054188
Objekt-Nr.: Ltj-2018-13



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:	Reiheneckhaus
Grundstücksfläche ca.:	489,00 m ²
Nutzfläche ca.:	65,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Bezugsfrei ab:	sofort

Provision für Käufer: 3,57% (inkl. MwSt.)

Einzugsfertiges Wohnhaus in zentraler und ruhiger Lage



47509 Neukirchen- Vluyn

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese hier vorliegende vielseitig nutzbare Immobilie besticht durch Ihre schöne Lage. Die Anfahrt zum Haus erfolgt über eine Baumallee welche einen einzigartigen Charakter aufweist. Das Wohnhaus wurde in massiver Bauweise errichtet und befindet sich auf einem ca. 489m² großen Grundstück. Es handelt sich um einen zweigeschossigen Baukörper mit ausgebautem Dachgeschoß und Unterkellerung. Das Objekt verfügt über innenliegende Sprossen-Vollholzfenster nach bauDenkmaltypischen Vorgaben mit wetterfester Spezialbeschichtung, die im Jahr 2007 komplett erneuert wurden. Die Außenanlagen wurden 2015 liebevoll erneuert. Im Garten befindet sich ein großes Gartenhaus, dieses wurde mit Strom ausgestattet. Der komplette Garten verfügt über Lichtquellen. Diese werden über einen Bewegungsmelder gesteuert. Das Wohnhaus kann baurechtlich um 30 m³ Anbau erweitert werden. Das Gebäude ist wie folgt dimensioniert:

Ausstattung:

Zum Objekt:

EG: ca. 45m².

Über den Hauseingang gelangen Sie in eine große Diele in der sich die wunderschöne Treppe befindet. Diese hat noch das Geländer aus dem Baujahr, welches außergewöhnlich aufwendig instand gehalten wurde. Über die Diele gelangen Sie in den Wohn-Essbereich. Wie auch in der Diele befinden sich im Erdgeschoss hochwertige Bodenbeläge aus Natursteinfliesen. Die Deckenverkleidung ist hier mit weißen Lamellen versehen. Von hier gelangen Sie in eine Küche, diese gewährt den Zugang in den liebevoll gestalteten Garten. Dahinterliegend befindet sich ein kleines Badezimmer mit Toilette und Waschbecken. Im kompletten EG sind Sprossen-Vollholzfenster aus dem Jahr 2007.

OG: ca. 45 m²

Über die Treppe erhalten Sie Zugang zum Obergeschoss. Dieses hat ebenfalls einen großzügigen Flurbereich. Hier befinden sich zwei große Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Dieses ist deckenhoch gefliest und beinhaltet eine Toilette, einen Waschtisch sowie eine Badewanne. Die Decke ist mit Lamellen verkleidet und hat integrierte Spots. Die Schlafräume haben Bodenbeläge aus Kirschbaumholz- Optik. Auch auf dieser Etage sind die Fenster mit Sprossen versehen.

DG: ca. 14 m²

Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt über einen weiteren Raum. Dieser ist vielseitig nutzbar und lädt zum Verweilen ein. Drei Veluxfenster sorgen für ausreichend Licht.

Ihr Grundstück

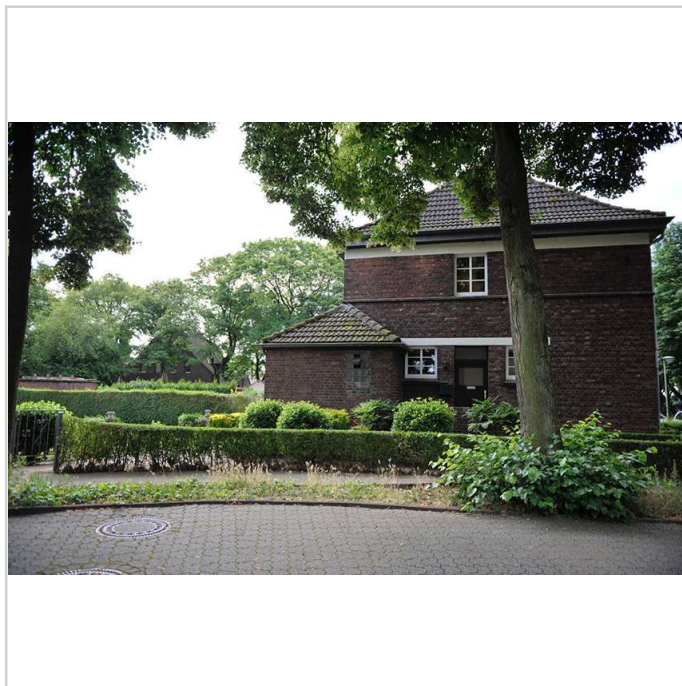
Das 489 m² große Grundstück besticht durch eine optische Weite. Über die Küche sowie über die Außenanlagen erhalten Sie Zutritt in diesen. Von dort haben Sie Zugang zu einem weiteren im Haus befindlichen Raum. Dieser wurde mit einem Waschbecken sowie Bidet versehen. Über eine Treppenleiter erhalten Sie Zugang in den Dachbereich, welcher Lagerfläche bereithält. Im hinteren Bereich des Grundstückes befindet sich

ein ca. 16 m² großes Gartenhaus auf stabilem Betonfundament. Dieses wurde liebevoll gefliest und hat genügend Stromversorgung durch Steckdosen und zwei große Kunststofffenster mit Gartenblick. Eine davor befindliche Terrasse bietet Sichtschutz und gewährt einen schönen Blick auf das Haus.

Lage:

Lage:

Das hier gegenständliche Objekt befindet sich im Stadtteil Neukirchen, der Stadt Neukirchen- Vluyn. Bezogen auf den Kreisdurchschnitt, liegen die Bodenpreise für Wohnbauflächen hier in Neukirchen mit 170,00/m² bis € 190,00/m² oberhalb des Durchschnitts. Die kleinräumige Lage des Grundstückes innerhalb der Ortschaft ist als mittlere Lage zu werten. Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen sowie die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig entfernt. Auch das Angebot des ÖPNV ist fußläufig erreichbar. Die Entfernung zu den Bundesautobahnen 40 bzw. A57, über die das Ruhrgebiet in etwa 20 Minuten erreichbar ist, beträgt rd. 2 km.



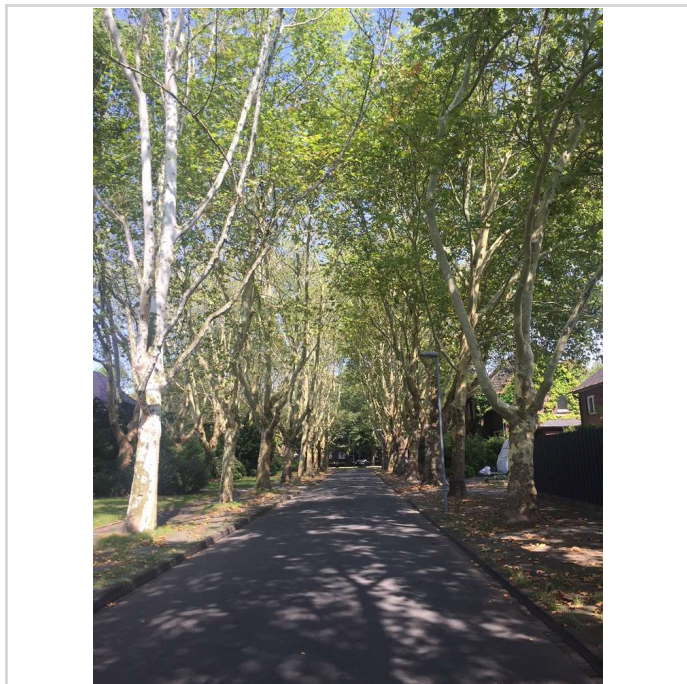
Wohnhaus

Einzugsfertiges Wohnhaus in zentraler und ruhiger Lage



47509 Neukirchen- Vluyn

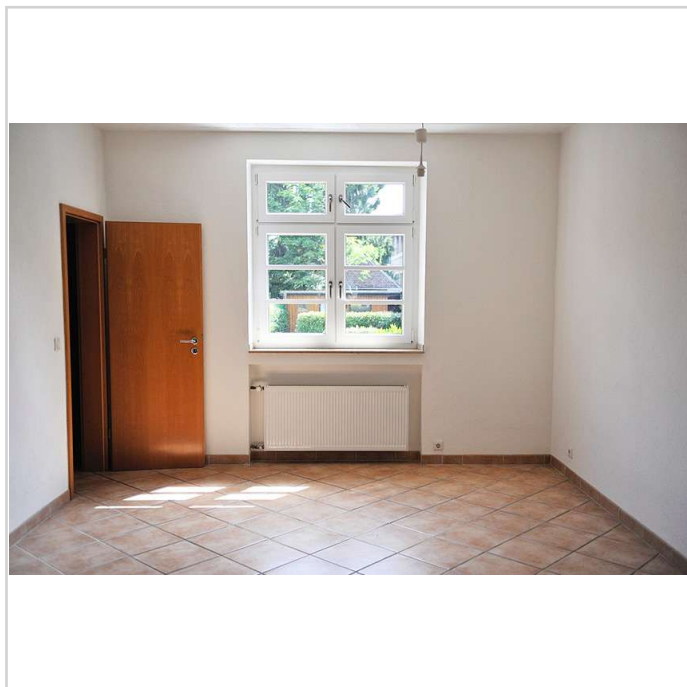
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



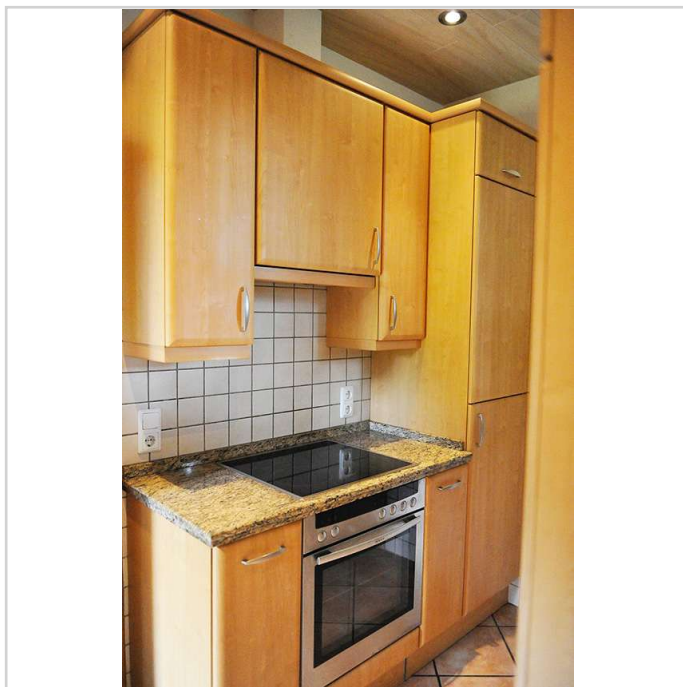
Baumallee zum Haus



Blick ins Wohnzimmer



Essraum



Küche1

Einzugsfertiges Wohnhaus in zentraler und ruhiger Lage



47509 Neukirchen- Vluyn

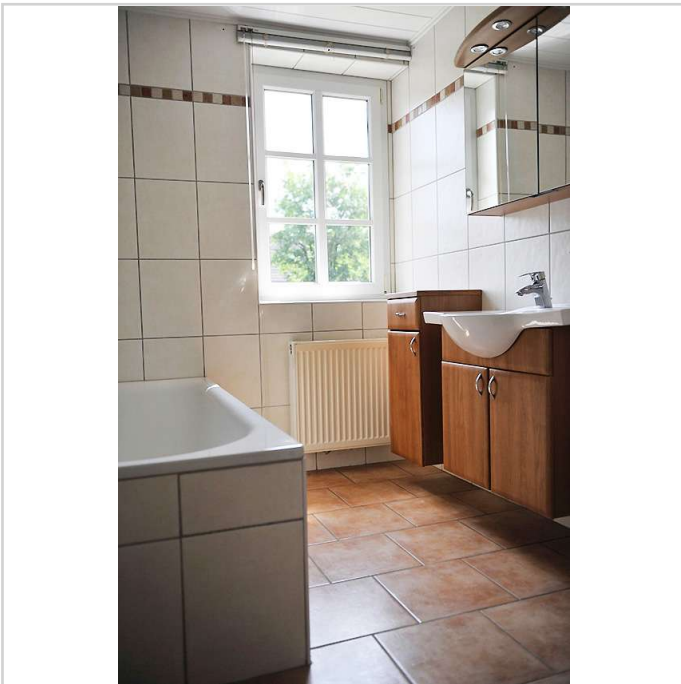
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



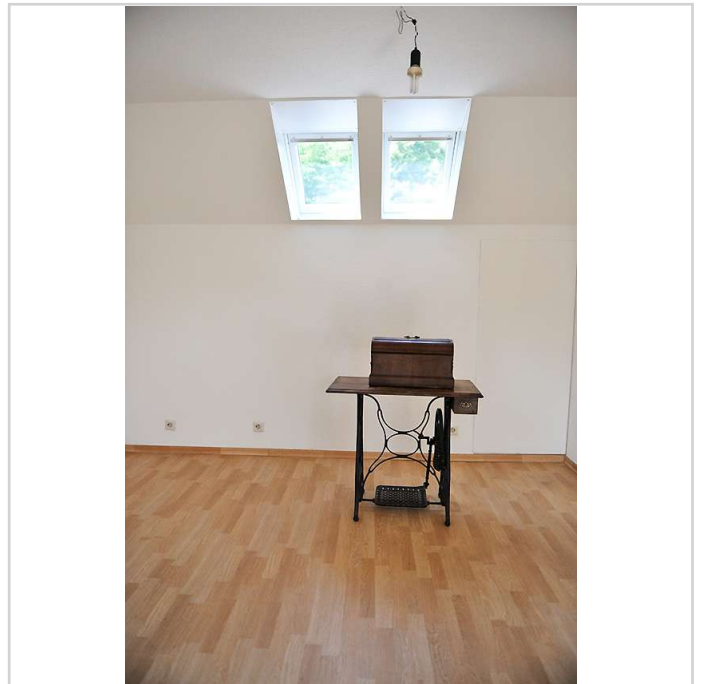
Küche2



Bad



Bad



Zimmer DG

Einzugsfertiges Wohnhaus in zentraler und ruhiger Lage

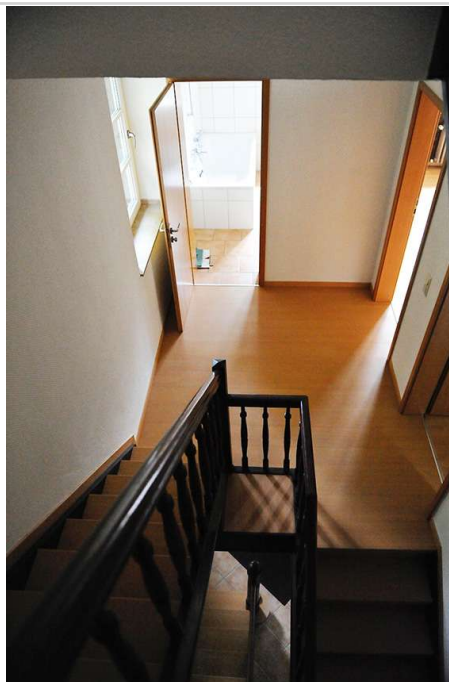


47509 Neukirchen- Vluyn

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Zimmer DG



Flur oben



Garten



Garten

Einzugsfertiges Wohnhaus in zentraler und ruhiger Lage



47509 Neukirchen- Vluyn

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Rückansicht

Einzugsfertiges Wohnhaus in zentraler und ruhiger Lage



47509 Neukirchen- Vluyn

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR

