GRENZLAND Immobilien

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im



VERKAUFT - FREISTEHENDES FAMILIENHAUS

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

GRENZLAND Immobilien

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Lage

Dieses Wohnhaus liegt in einem extrem ruhigen Wohnviertel an einer Sackgasse.
Ihre Kinder wachsen in Frieden auf und genießen sofort die familienfreundliche Gegend.
Hier werden Werte wie gegenseitige Rücksichtnahme groß geschrieben.

In Werth wurde immer versucht, Tradition und ?modernes? Leben miteinander zu verbinden.
Gerade das macht das Wohnen und Leben in dieser Gemeinde so reizvoll.
Eine Vielzahl von Vereinen tragen sicherlich auch dazu bei.
Werth gehört zur Stadt Isselburg im Nordrhein-westfälischen Kreis Borken.
Bocholt oder die Stadt Rees am Rhein liegen 15 Autominuten entfernt.
Bocholt ist die größte Stadt im Kreis Borken und gehört zum Regierungsbezirk Münster.
Bocholt ist über die B473 an die A3 angebunden.
Durch das Stadtgebiet führt die B67n, welche die A3 mit der A31 verbindet Isselburg-Werth.

Details

Objekt-ID:	1450ISHK200326
Lage:	46419 Isselburg-Werth
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 630,00 m²
Wohnfläche:	ca. 130,00 m²
Baujahr:	1970

Objektbeschreibung

Auf Anfrage versenden wir Ihnen gerne unsere 3D-Tour zum Objekt.

Es erwartet Sie ein freistehendes Wohnhaus, das Ihnen reichlich Flexibilität und Umgestaltungen bietet.
Ein taghelles Erdgeschoss und eine gemütliche Schlafetage stehen den Bewohnern zur Verfügung.

Von der geräumigen Diele gelangen Sie in die Wohnwelt. Der Grundriss er-möglicht Ihnen einen bequemen Tagesablauf.
Im Besucher-WC sind Anschlüsse für die WM und Trockungsgerät vorhanden.
Die Wohnküche, im Landhausstil, begeistert durch Größe und Helligkeit.
Wohnzimmer und Speiseraum stehen in direkter Verbindung und bilden das Lebenszentrum für die Familie.
Über die massive Treppenanlage gelangen Sie in den Privatbereich.
Vier unterschiedliche Zimmer und das Bad vereinen sich im gemütlichen Dachgeschoss.
Als Kellerersatz gibt es einen großen Hauswirtschaftsraum.
Neben der überdachten Terrasse grenzt ein Werkraum für Hobbybastler.
Der Außenbereich bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten sich FREI zu entfalten.
Ein Bravo für die Grundstückgröße inklusive Garage und Stellplatzangebot.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

Ausstattungsbeschreibung

Gemütliche Atmosphäre und flexible Raumgestaltung wartet im Inneren des Hauses.
Dieses freistehende Haus wurde ab dem Jahr 1995 bis 2017 in Teilbereichen modernisiert.
Der Garten ist ummantelt von Naturhecke und Klinkermauern mit Zwischenelementen aus Holz.
Privatsphäre garantiert!

1995 Bäder relativ schlicht aber hell, Nachtspeicheröfen modernen Standards in zwei OG-Zimmern,
Oberste Geschossdecke gedämmt
2000 Fenster EG, Rollladenkästen isoliert
2002 Große Veranda und Gartenhaus
2017 Durch den Einbau einer Luftwärmepumpe mit Klimafunktion bleibt es im Sommer angenehm kühl.
Ein Außen- und drei Innengeräten im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer wurden installiert.
Die Kosten für den Wohnzimmer-Ofen inkl. Edelstahlrohr beliefen sich auf ca. EUR 10.000.
Die Küche im Landhausstil inkl. moderner Gerätschaften kostete ca. EUR 10.000.
Infrarot Deckenheizung sorgt für wohlige Wärme.
Im Erdgeschoss wurde hochwertiger Vinyl Boden verlegt.
Gesamtkosten für Haushaltsstrom, Heizung und Klima liegen derzeit bei EUR 270,-- / p.m.
Auf Ihrer To-Do-Liste stehen:
Austausch der Türen und Fenster in OG, evtl. Böden OG, evtl. Bäder OG u. EG, evtl. Strom-Verteilerkasten.

Sonstiges

Objektart Einfamilienhaus
Baujahr 1970
Wohnfläche ca. 130 m²
Grundstück ca. 630 m²
Zimmer 5
Zustand 1995 - 2017 modernisiert

Energieausweistyp
? Verbauchsorientiert
? Kennwert 56,2 kWh (m²a)

Kaufpreis € 239.000,-
Courtage 4,76% inkl. 19% MwSt.

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Objektbilder



Luftbild



Diele

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im



Diele



Küche



Essbereich



Wohnzimmer



Vorratsraum



Gäste-WC



WM-Anschluss



Flur im Obergeschoss



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Schlafzimmer III



Schlafzimmer IIII



Badezimmer



Badezimmer



Eingangsbereich



Hausansicht



Vorgarten



Terrasse



Überdachter Terrassenplatz



Garten

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im



Garten

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im