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

VERKAUFT - HEELDEN - HERBSTLICH WILLKOMMEN in IHRER DHH

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Lage

Diese Doppelhaushälfte befindet sich in Isselburg-Heelden. Hier leben Sie ländlich, aber dennoch nicht abgeschnitten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe. Die grüne Umgebung bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten der individuellen Freizeitgestaltung.

Isselburg ist eine Stadt im westlichen Münsterland im Nordwesten des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Borken im Regierungsbezirk Münster.

Die Stadt Isselburg gliedert sich in die Ortsteile Isselburg, Anholt, Heelden, Herzebocholt, Vehlingen und Werth. Der Fluss Issel durchfließt das Stadtgebiet von Südosten nach Nordwesten und ist Namensgeber der Stadt.

Gute Einkaufmöglichkeiten, ein breites kulturelles Angebot und die interessante Lebensvielfalt des Grenzgebietes zu den Niederlanden erwarten Sie hier.

Im Fernstraßenbereich ist Isselburg an die A3 und die B67 angebunden.

Details

Objekt-ID:	677ISHK131008
Lage:	46419 Isselburg
Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 350,00 m²
Wohnfläche:	ca. 120,00 m²
Baujahr:	1998
Bezugstermin:	sofort
Garagen:	1

Objektbeschreibung

Highlights:

Ländliche Wohnlage
Idyllischer Garten mit Sichtschutzbepflanzung
Terrasse
Garage
Ausgebauter Spitzboden
Tageslichtbadezimmer
Gäste-WC

Der fachmännisch angelegte Vorgarten geleitet Sie stilvoll ins Innere der schönen Doppelhaushälfte. Die helle Diele empfängt Sie freundlich und Sie gehen weiter in das luftige Wohnzimmer. Hier haben Sie eine Panoramafensterfront, durch die ein warmes sonniges Licht in den Raum gelangt. Von hier aus gelangen Sie in den weitläufigen, wirklich schön angelegten Garten. Auf der nach Süden ausgerichteten und geschützten Terrasse können Sie Ihren Feierabend genießen und nach einem langen Arbeitstag entspannen.
Die Küche ist ausreichend groß und kann mit einer schicken Einbauküche, die Sie selbst installieren lassen, bestückt werden. Das obligatorische Gäste-WC befindet sich auch im Erdgeschoss.
Über eine moderne Treppe aus massiven Hartholzstufen gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier finden Sie das Elternschlafzimmer und das Kinderzimmer.
Das Elternschlafzimmer ist sehr großzügig und kann auch in zwei getrennte Zimmer unterteilt werden. So schaffen Sie sich ein weiteres Kinderzimmer mit. Die Installationen sind bereits vorhanden.
Auch im Dachgeschoss haben Sie ein weiteres Kinder- oder Arbeitszimmer.
Das Badezimmer im Obergeschoss hat ein Fenster und ist voll ausgestattet.
Das Haus ist voll unterkellert. Einen Kellerraum können Sie z. B. als Party- oder Hobbyraum nutzen und den anderen Raum richten Sie sich als Hauswirtschaftsraum ein. Ein Podest für Waschmaschine und Trockner erleichtert Ihnen hier die tägliche Hausarbeit.
Eine große Garage von 9 m Länge und mit einer Betondecke, die auch vom Garten aus begehbar ist, gehört zu diesem Objekt hinzu.

Denkmalschutzobjekt: Nein

Ausstattungsbeschreibung

Im Jahre 1998 wurde die Doppelhaushälfte erbaut. Es handelt sich hierbei um ein sehr gepflegtes Haus.
Die Fenster sind doppelt verglast und bis auf das Giebelfenster mit Rollläden versehen. Einige Fenster sind abschließbar.
Die Böden wurden im gesamten Erdgeschoss mit zeitlosen Bodenfliesen ausgelegt. Ein hochwertiges Laminat finden Sie im Obergeschoss in den Schlafräumen.
Geheizt wird mit der Gaszentralheizung von Vaillant mit integriertem Warmwasserkomfort.
Das Haus ist voll unterkellert.
Im ausgebauten Spitzboden befindet sich ein weiteres Zimmer, welches als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann.
Das moderne Badezimmer wurde mit harmonischen Fliesen ausgestattet. Hier finden Sie eine Badewanne, eine separate Dusche, den Waschtisch und das WC. Ein Fenster sorgt für ausreichend Belüftungsmöglichkeit und Tageslicht.
Die Innenräume wurden mit braunen Holztüren verschönert, die sehr gut mit den Bodenfliesen harmonieren.

Sonstiges

Eckdaten:

Objektart : Doppelhaushälfte

Objekt-Ort : Isselburg-Heelden

Baujahr: 1998

Grundstücksfläche: ca. 350 m²

Wohnfläche: ca. 120 m²

Räume: EG: Diele, Wohnzimmer, Küche
Gäste-WC
OG: 2 Schlafzimmer, Kinderzimmer,
Badezimmer
DG: Studiozimmer

Bezug: sofort

Kaufpreis: EUR 169.500,-

Courtage: 4,76 % inkl. MwSt.

Als Ferienhaus geeignet: Nein
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Wesentliche Energieträger: Gas
Heizungsart: Zentralheizung
Energieeffizienzklasse: C
Energieausweis: Energieausweis liegt für das Gebäude vor
Endenergieverbrauch: 94,1 kWh/(m²*a)
Bezugsfrei ab: sofort

Objektbilder

Garten

Garten

Terrasse

EG Wohnzimmer

EG Wohnzimmer

EG Gäste-WC

OG Schlafzimmer

OG Kinderzimmer

OG Badezimmer

DG Studiozimmer

Garage

Garten

Garten