



Zu Verkaufen !

Exposé

Das Highlight für Ihr Leben !

Sehr schönes kernsaniertes Einfamilienreihenhaus in Teveren – einziehen und wohlfühlen !



Sehr schönes kernsaniertes Einfamilienreihenhaus in Teveren – einziehen und wohlfühlen!

Objektnummer	009_2020
Objektart	voll unterkellertes Einfamilienreihenhaus
Grundstücksfläche	212 m ²
Vermarktungsart	Verkauf
Verfügbar ab	ab sofort
Erdgeschoß	Eingangsflur, Treppenhaus, Wohnküche und Wohnzimmer, Terrasse mit Garten
Obergeschoß	Flur, 2 Zimmer, Badezimmer
Kellergeschoß	Flur, Waschküche mit Ausgang zum Garten, Vorratsraum und Heizungsraum
Wohnflächen	Erdgeschoß ca. 38 m ² Obergeschoß ca. 38 m ² Gesamt 76 m²
Nutzflächen	Kellergeschoß ca. 38 m ² Gesamt 38 m²
Baujahr und Zustand	1956, sehr gut, komplett saniert 2018
Heizungsart	Öl-Zentralheizung
Raumbeheizung	EG Fußbodenheizung, OG Heizkörper
Energieträger	Öl
Energieaus	liegt vor
Kaufpreis	179.000,00 €
Käuferprovision	2 % zzgl. der aktuellen Mehrwertsteuer (aktuell 16% MwSt., ab Januar 19 %)





Objekt

Dieses attraktive und komplett kernsanierte Einfamilienreihenaus verfügt über eine klassische Raumaufteilung über zwei Wohnetagen, schönen Fensterflächen, einen ausbaufähigen Dachboden und zudem über eine Vollunterkellerung, die aus der Waschküche sogar noch den Ausgang in den Garten erlaubt.

Das Erdgeschoß besitzt heute eine Raumaufteilung, welche neben einer schönen Wohnküche ein schönes Wohnzimmer mit Ausgang zum Garten bietet. Eine kleine offene Diele mit Aufgang zum Obergeschoss komplettieren das Erdgeschoß.

Das Obergeschoß wird über eine helle und geräumige Treppe erreicht. Aktuell gibt es im Obergeschoss einen Schlafraum, ein schönes Ankleidezimmer sowie ein modernes helles Badezimmer.

Das Kellergeschoß verfügt neben einem großen Technikraum für die Heizung und die Öltanks über eine klassische Waschküche die über einen separaten Ausgang und Treppenaufgang in den Garten verfügt. Ebenfalls verfügt der Keller noch über einen großzügigen Abstellraum.

Der schöne Garten und die Terrasse laden zum Verweilen ein.



Ausstattung und Zustand

Das Einfamilienreihenhaus wurde im Jahr 1956 erbaut und im Jahre 2018 kernsaniert. Das Haus verfügt im Erdgeschoss über eine Fußbodenheizung, im Obergeschoss über Niedertemperatur-Heizkörper. Ebenfalls wurde das Haus mit 3-fach wärmeschutzverglasten Fenstern ausgestattet. Die kompletten Fenster in der Front des Hauses sind spiegelverglast, so dass man von außen keinen Einblick ins Haus hat. Überall wurden elektrische Rollläden angebracht. Auch der Dachstuhl wurde mit saniert und dabei angehoben, so dass der Dachboden noch Ausbaupotenzial erhalten hat. Der Wärmeerzeuger ist aus dem Jahr 2005, die Heizungssteuerung wurde ebenfalls in 2018 erneuert. Das Schlafzimmer verfügt über einen Lehmputz zur Schaffung eines gesunden Raumklimas. Über ein neu installiertes Edelstahlkaminrohr kann zukünftig im Wohnzimmer ein Kaminofen aufgestellt werden. Sowohl der Estrich als auch die Stromleitungen wurden komplett erneuert. Bei der hochwertigen Haustüre handelt es sich um eine Sicherheitstüre.

Die neuwertige Küche kann gerne übernommen werden.

Lage

Der Stadtteil Teveren, zu Geilenkirchen gehörend, wurde durch die Nato Air Base über seine Grenzen bekannt. Teveren verfügt über einige Vereine. Zu den Einkaufsmöglichkeiten zählen ein Metzger und eine Bäckerei. Einzelne Lokale schließen die Möglichkeiten im Ort ab.

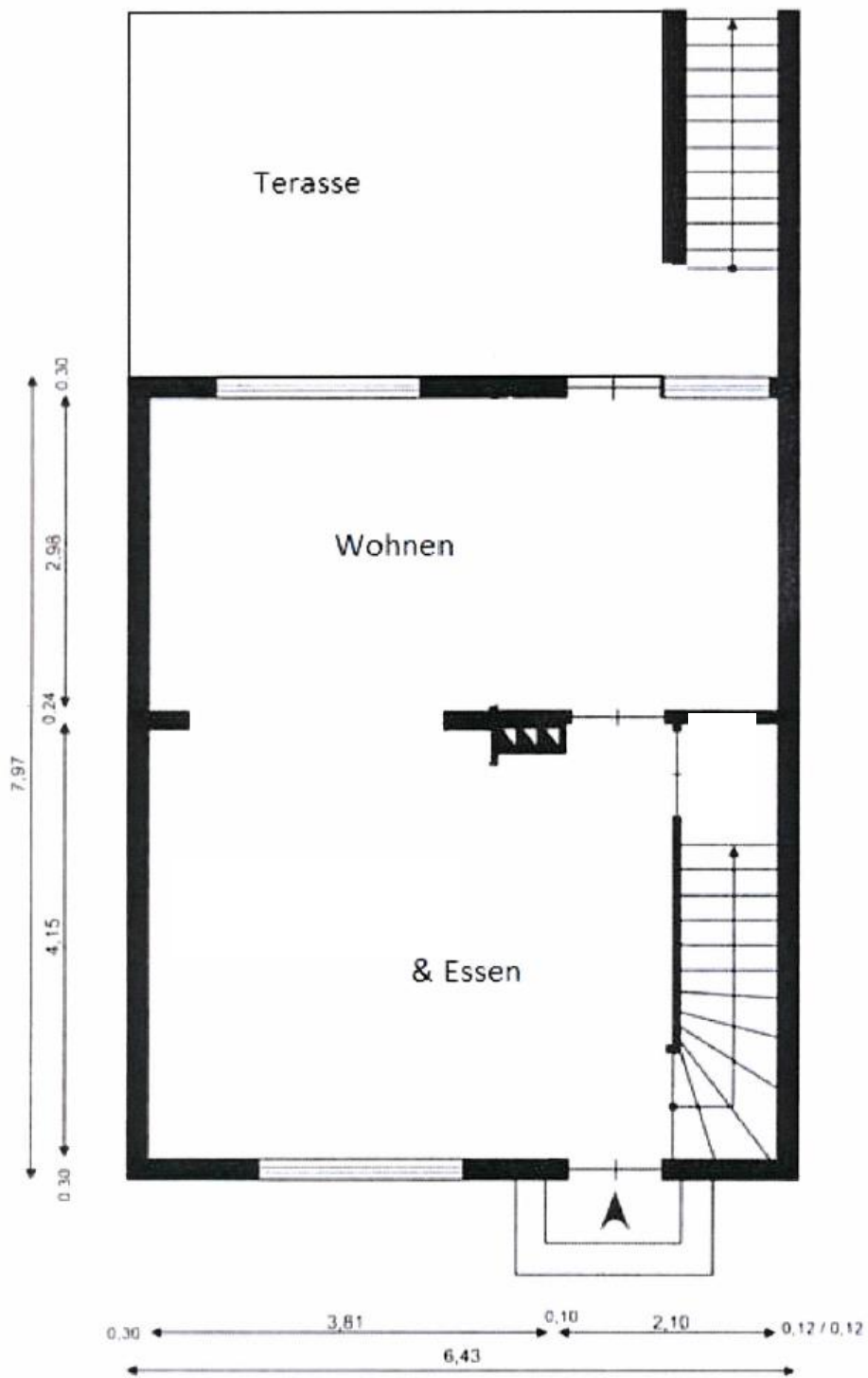
Teveren verfügt über einen Kindergarten sowie eine Grundschule. Von Teveren aus bringen Busse Ihre Kinder zu allen weiteren Schulen, die in Geilenkirchen vorhanden sind. Teveren und Geilenkirchen sind durch die B 221 getrennt. Über diese erreichen Sie nach ca. 5 Minuten Fahrzeit die A 46, die von Düsseldorf aus, über Erkelenz und Heinsberg in die Niederlande führt und in der anderen Richtung die A 44, die die Städte Aachen und Düsseldorf verbindet.

Energieverbrauch

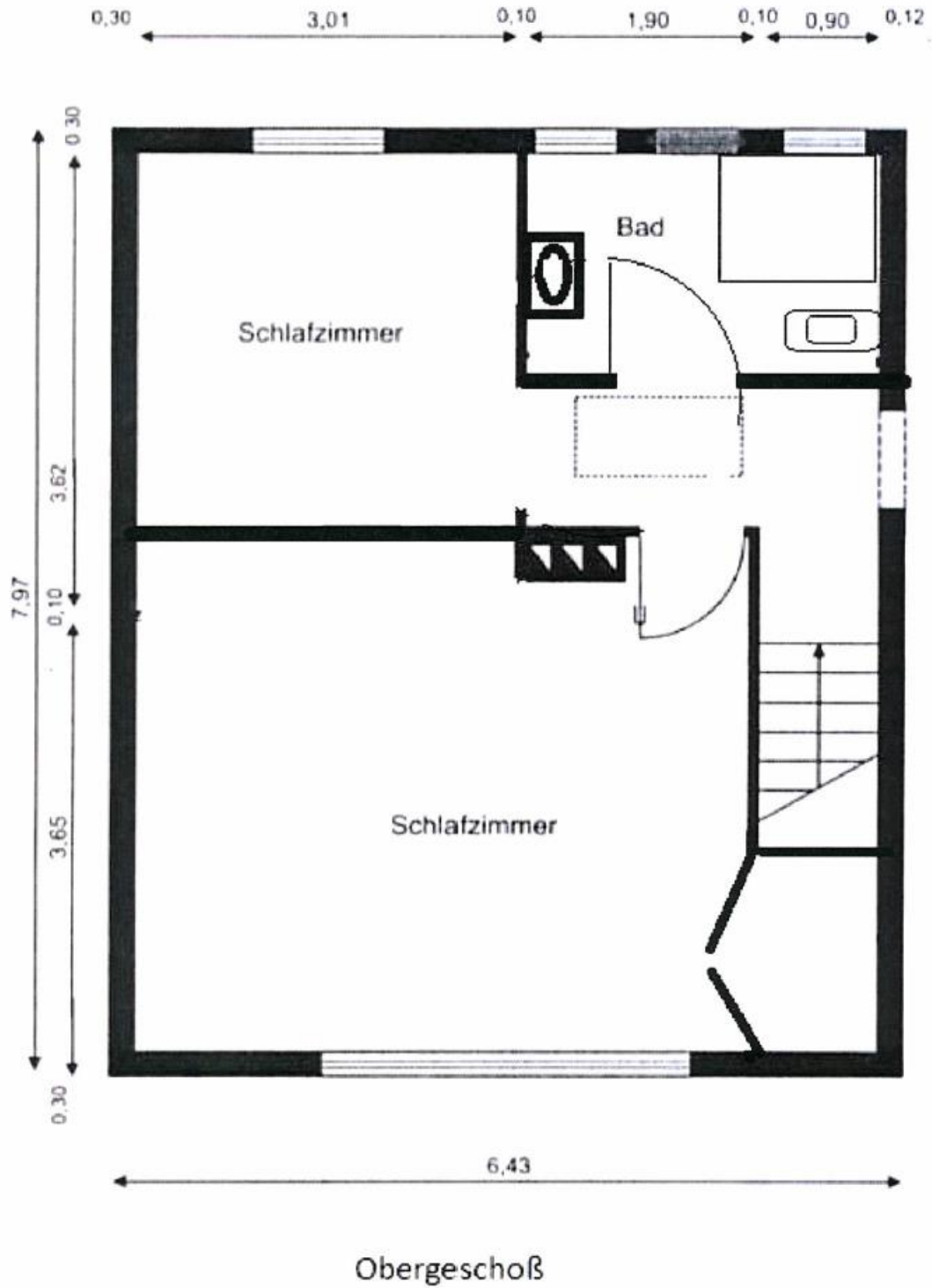
Ein aktueller Energieausweis liegt vor.



Grundrisse

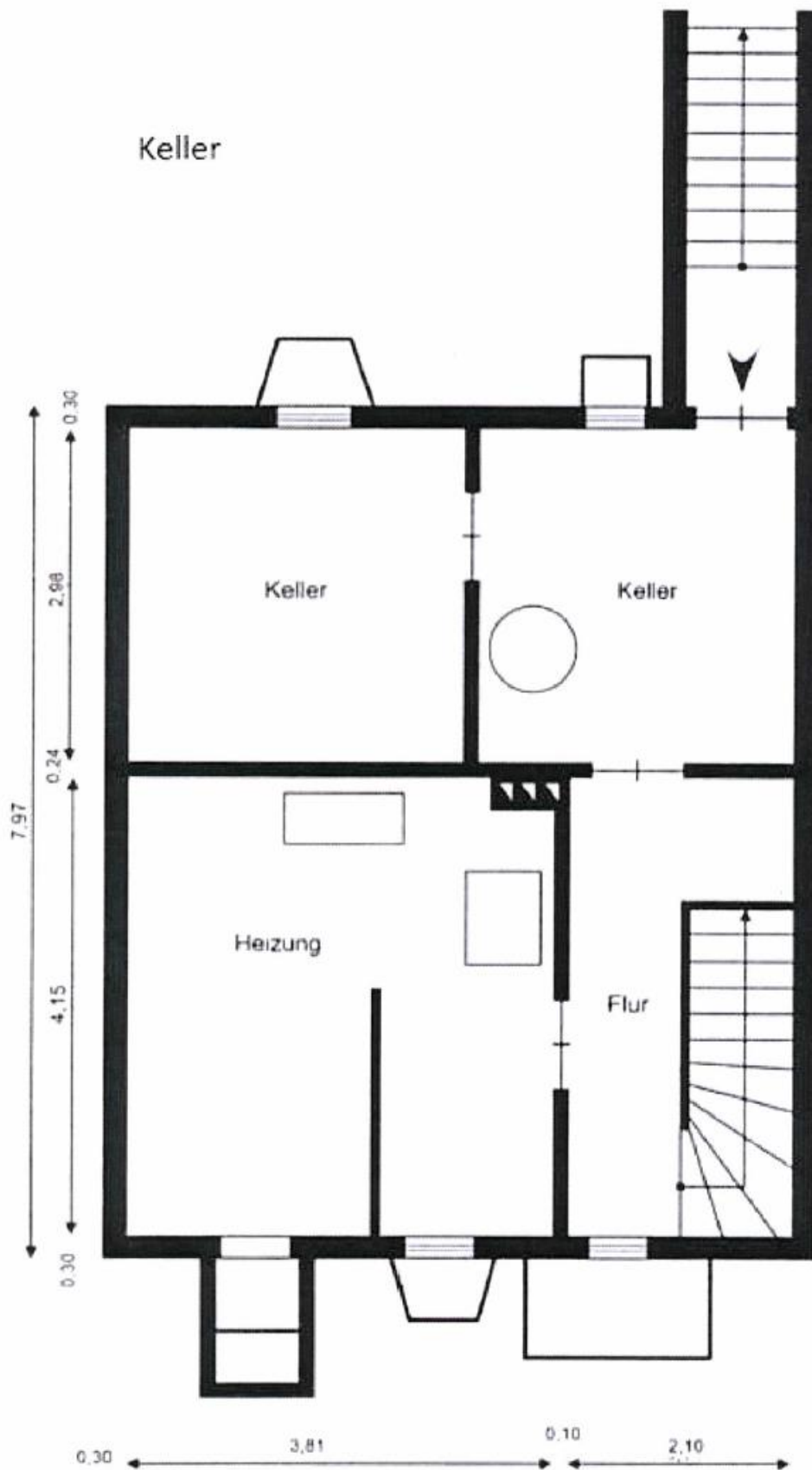


Erdgeschoß

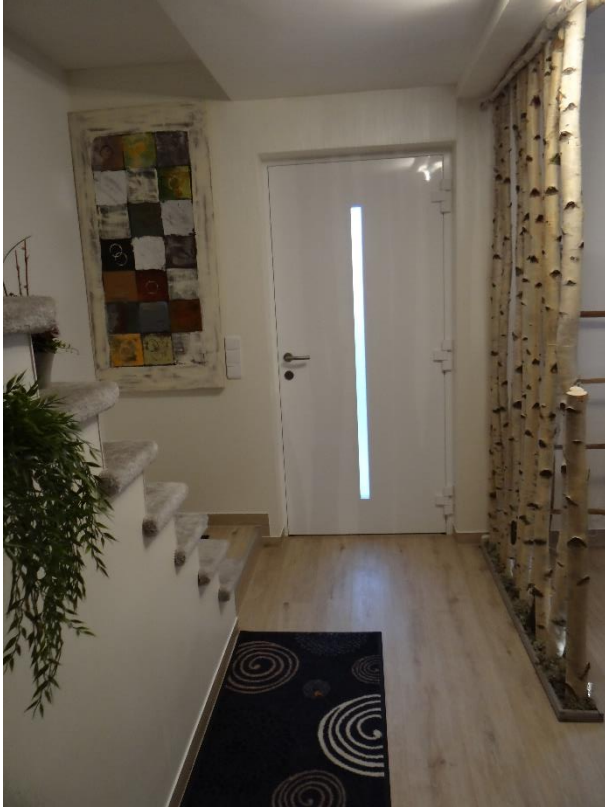




Grundriss Kellergeschoß



Bildergalerie Erdgeschoß



Eingangsbereich





Ihre Ziele im Mittelpunkt.



Küche





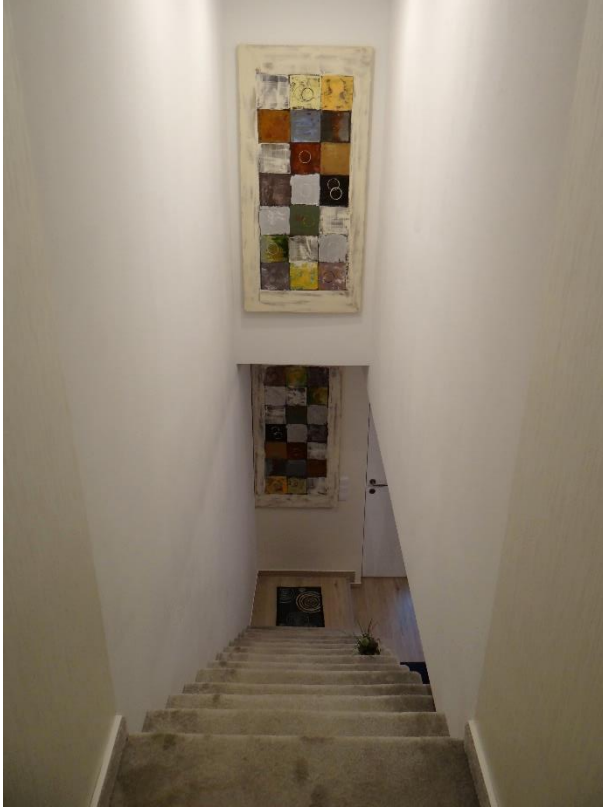
Wohnzimmer





Ihre Ziele im Mittelpunkt.

Bildergalerie Obergeschoß



Treppe aus dem OG



Schlafzimmer



Schlafzimmer

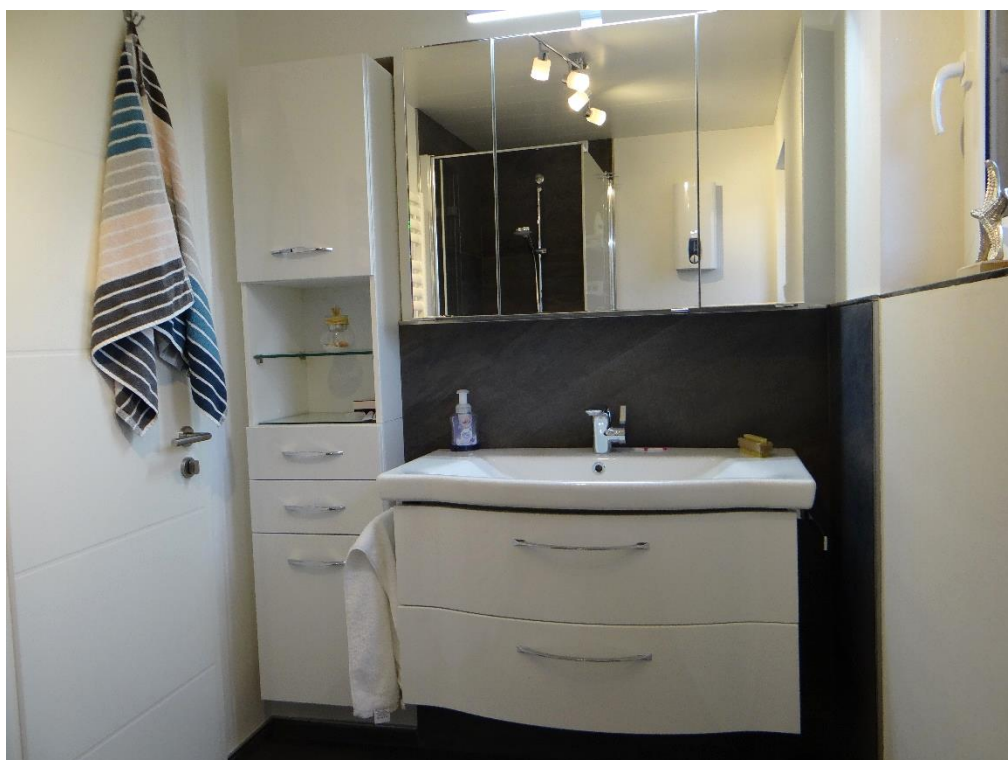




Ihre Ziele im Mittelpunkt.

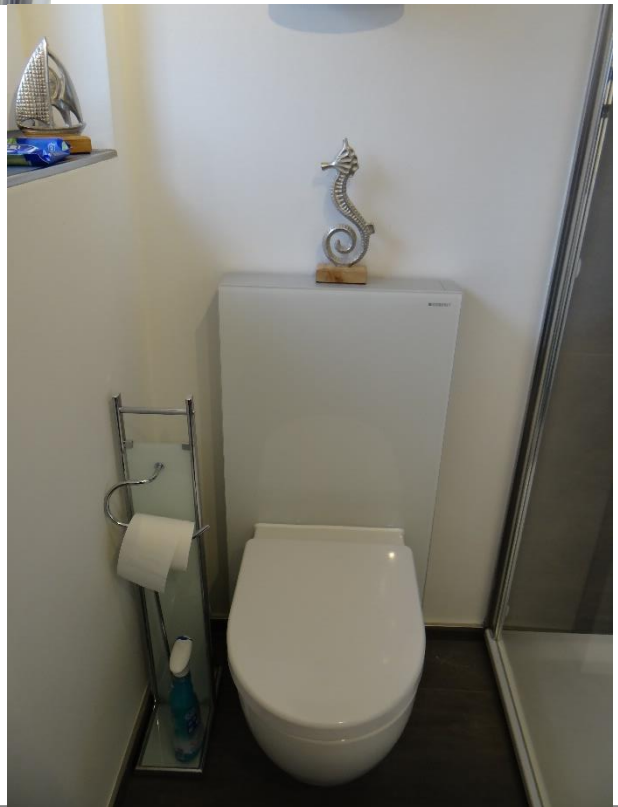


Badezimmer





Badezimmer





Ihre Ziele im Mittelpunkt.



Ankleidezimmer





Ankleidezimme



Dachboden



Ihre Ziele im Mittelpunkt.

Bildergalerie Kellergeschoß



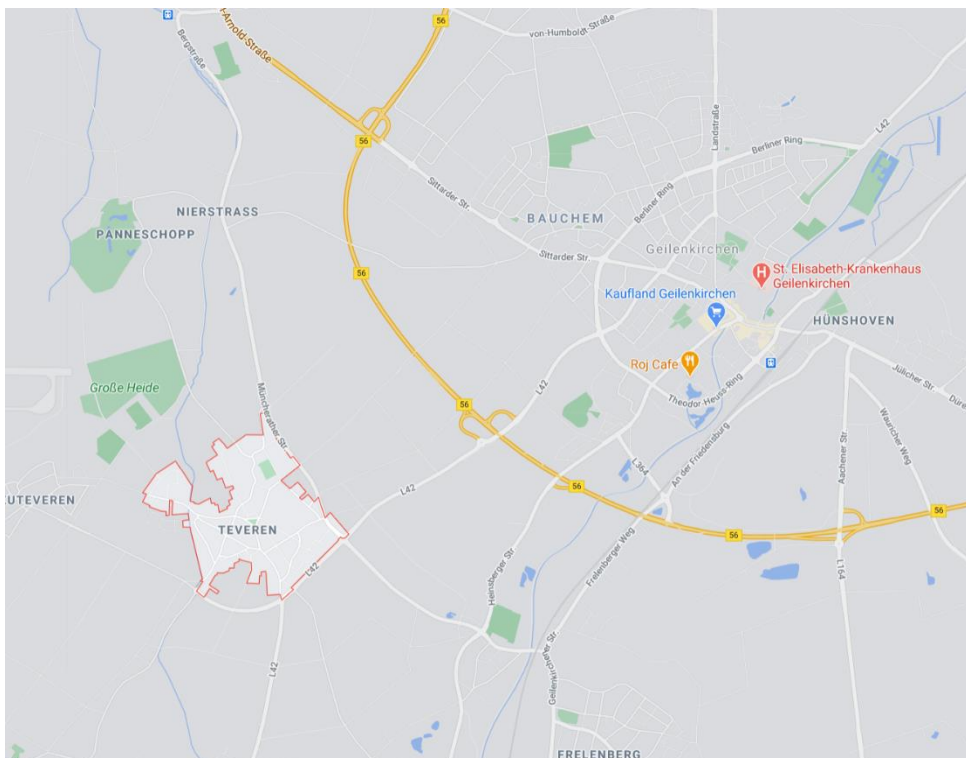
Heizungsraum





Waschküche

Lageplan Geilenkirchen Teveren



Ihre Ziele im Mittelpunkt.

Wir sind für Sie da. Erfahren, zuverlässig und freundlich.



Für uns geht es stets um Sie und Ihren individuellen Bedarf. In dieser Überzeugung unterstützen wir Verkäufer bei der professionellen Vermarktung Ihrer Immobilie, Käufer bei der Entscheidungsfindung und in allen Fragestellungen des Erwerbs und der Finanzierung, sowie Mieter und Vermieter bei der reibungslosen Abwicklung des Mietprozesses.

Dabei lassen wir uns stets an unserem Leistungsversprechen messen:

Viel mehr als ein Makler !

HOME Immobilien Service

Bettina Schwark-Lentjes
Tanja Hartmann Immobilienökonomin

Mobil 0177 31 31 780
0171 147 50 84

Wurmbenden 14
52531 Übach-Palenberg

Telefon 02451 91 57 081
Email kontakt@home-immo-service.de

EUREGIO Rhein-Maas

Internet www.home-immo-service.de



Scan mich !

