



Immobilienexposé
**- VERKAUFT - Doppelhaushälfte ruhiger
Sackgasse in Kleve - Materborn**

Objekt-Nr.:
5916#Cc8Gae



Haus zum Kauf

- VERKAUFT - Doppelhaushälfte ruhiger Sackgasse in Kleve - Materborn

Kaufpreis
228.000 €

 **116 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **4**
Zimmer

 **361 m²**
Grundstück (ca.)

 **1966**
Baujahr

 **3**
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	228.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	5916#Cc8Gae	
Stellflächen	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	116 m ²
	Zimmer	4
	Grundstück (ca.)	361 m ²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	2
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1966
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Fenster
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um die linke Haushälfte eines Doppelhauses. Links neben dem Gebäude wurde eine Garage errichtet. Zwischen Haus und Garage befindet sich ein Weg zum Garten.

Das Gebäude wurde ca. Mitte der 1960er Jahre in massiver Bauweise mit voller Unterkellerung errichtet. Die Außenwände sind verklinkert. Die 2-geschossige Bauweise sorgt dafür, dass die Räume im Obergeschoss keine Schrägen haben. Das Dachgeschoss (Satteldach) wird zur Zeit nur als Speicher bzw. Dachboden genutzt. Das Dachgeschoss könnte ggfs. wohnlich ausgebaut werden, wie bereits bei einigen Häusern in der Straße geschehen.

Auf der Gartenseite befindet sich im Erdgeschoss eine Terrasse und im Obergeschoss ein Balkon. Das größere Elternschlafzimmer hat einen direkten Zugang zu einer überdachten Loggia.

Ausstattung

Im Erdgeschoss sind ein Wohnzimmer, ein Esszimmer sowie die Küche, die Gäste-Toilette und ein Flur vorhanden. Das Wohn- und Esszimmer ist mit einem schönen Parkettfußboden ausgestattet.

Im Obergeschoss stehen das Elternzimmer, zwei Kinderzimmer, das Badezimmer und ein Flur zur Verfügung. Das Badezimmer ist in den 1990er Jahren modernisiert worden und ist jetzt mit Dusche, zwei Waschbecken und WC eingerichtet. Das Bad verfügt auch über zwei Tageslichtfenster.

Das Kellergeschoss besteht aus dem Heizungsraum mit Heizkessel und Öltank, sowie Waschküche, Abstellraum und Flur.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Ölheizung (Viessmann-Kessel, Baujahr 1999). Die Warmwasserbereitung wird im Bad über einen Durchlauferhitzer gesteuert.

Die Fenster haben Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung und sind mit Rollläden ausgestattet, die teilweise elektrisch bedient werden können (Einbau Vorderseite 1991 und Rückseite 2004).

Aufgrund des ursprünglichen Baujahres in den 1960er Jahren und des damit verbundenen Gebäudealters sind Renovierungen bzw. Modernisierungen und Instandsetzungen erforderlich. Ein Wohnhaus aus diesem Baujahr kann man naturgemäß nicht mit heutigen Gebäuden und Ausstattungsstandards etc. vergleichen.

Durch Renovierungen und Modernisierungen hat der Käufer jedoch die Möglichkeit, die Immobilie nach seinen Wünschen herzurichten und an seinen Geschmack anzupassen.

Lage

Gute Wohnlage am Ortsrand von Materborn, nur wenige Meter vom Reichswald entfernt.
Das Wohnhaus liegt in einer reinen Anliegerstraße (Sackgasse).

Die Ortsmitte von Materborn mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf kann auch fußläufig in wenigen Minuten erreicht werden.

Sonstiges

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Wohn- und Esszimmer, Küche, Diele, Gäste-WC, Terrasse

Obergeschoss:

Elternzimmer, zwei Kinderzimmer, Badezimmer, Flur, Balkon und Loggia

Dachgeschoss:

Zur Zeit nicht ausgebaut, d. h. Dachboden bzw. Speicher

Kellergeschoss:

Abstell- bzw. Vorratskeller, Waschküche, Heizungskeller mit Öltank, Flur

Energiebedarfsausweis



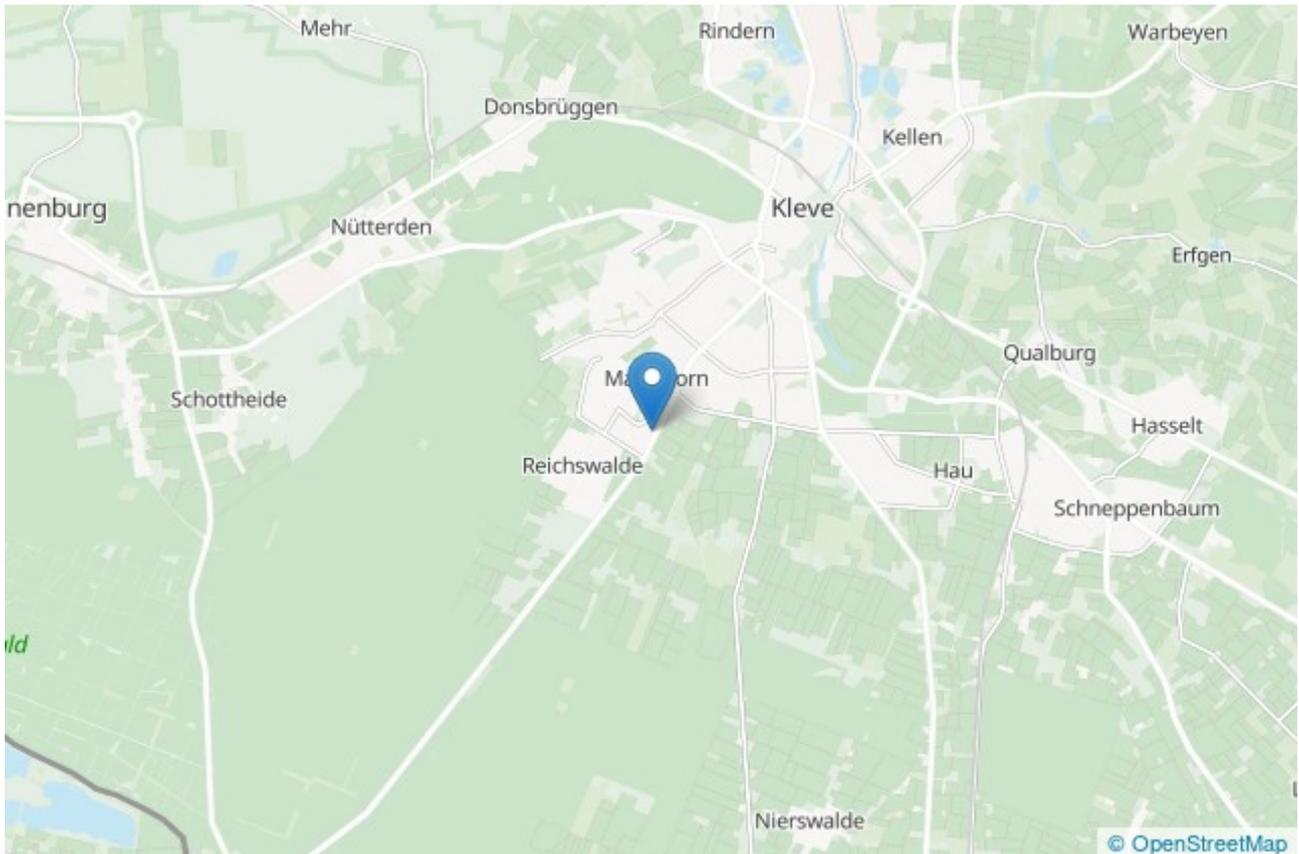
Endenergiebedarf	339,60 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Öl
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Gültig bis	28.02.2034

Ihr Ansprechpartner

Name	Markus Opgenorth
Telefon	+49 2821 49960
Ort	47533 Kleve
E-Mail	info@brammen-immobilien.de

Lage und Umgebung

47533 Kleve





Gebäudeansicht