



Immobilien-Exposé

- R E S E R V I E R T -
Geschmackvolles Wohnhaus
mit hochwertiger
Ausstattung in Kleve-
Materborn

Objekt-Nr.: 5928#Cc8Gae

Haus zum Kauf

 47533 Kleve



Details

Provisionspflichtig

Kamin

Gäste-WC

Kaufpreis

398.000 €

Käuferprovision inkl.
USt.

2,975%

Wohnfläche (ca.)

150 m²

Zimmer

5

Grundstück (ca.)

511 m²

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Balkone

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1995

Garagenanzahl

1

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Küche

Einbauküche

Beschreibung

Dieses ansprechende Wohnhaus wurde 1994/95 von den Eigentümern individuell geplant und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Bei der Architektur und der Gestaltung der Immobilie orientierte man sich am so genannten Landhaustil, der dem Haus seinen besonderen Charme verleiht.

Das so genannte Krüppelwalmdach mit Tonpfannen, die abgewinkelten Hausecken, die kunstvolle Verglasung im Wohnbereich und das Balkongeländer aus Holz unterstreichen den Charakter dieser geschmackvollen Immobilie. Die Ortgänge wurden mit Naturschiefer verkleidet, Dachrinnen und Fallrohre sind aus Kupfer gefertigt.

Die Außenwände sind mit einem hochwertigen Klinkerstein verblendet. Auch die Fenster- und Türöffnungen wurden mit diesem Klinkerstein stilvoll eingefasst.

Der Wohnbereich ist mit einem Erker versehen der von drei bodentiefen Fenstern mit Kunstverglasung eingefasst wird. Ein offener Kamin bietet den Bewohnern zusätzliche gemütliche Atmosphäre. Sowohl der Wohnbereich, als auch die Küche verfügen über Ausgänge in den Garten.

Der Dielen- und Garderobenbereich mit einer stilvollen Holztreppe zum Obergeschoss, ein Hauswirtschafts- bzw. Abstellraum sowie ein Gäste-WC runden das Raumangebot des Erdgeschosses ab. Bei den Innentüren handelt es sich um hochwertige Massivholztüren mit Dekor bzw. Verglasung.

Ausstattung

Im Dachgeschoss stehen insgesamt vier Räume unterschiedlicher Größe sowie zwei Badezimmer zur Verfügung.

Das erste Bad ist mit Dusche, Waschbecken und WC eingerichtet, das zweite Bad verfügt über eine Badewanne mit Waschbecken und WC. Beide Bäder sind geschmackvoll gefliest und haben Tageslichtfenster (Dachflächenfenster).

Das große Elternschlafzimmer und ein Kinderzimmer haben einen direkten Zugang auf den Balkon, der einen schönen Ausblick auf das „Wildgehege“ bietet.

Der isolierte Dachboden kann hervorragend als Abstell- und Lagerfläche genutzt werden. Hier befindet sich auch die Heizungsanlage.

Die Beheizung und die Warmwasserbereitung erfolgen über eine zentrale Erdgasheizung. Der Heizkessel wurde erst vor zehn Jahren (2014) erneuert. Im Erdgeschoss ist eine Fußbodenheizung installiert; im Dachgeschoss befinden sich moderne Flachheizkörper.

Die schönen Sprossenfenster sind auch mit Rollläden ausgestattet und unterstreichen den so genannten „Landhausstil“ der Immobilie. Die Rollläden können überwiegend elektrisch bedient werden. Die Fenster sind zusätzlich gegen Einbruch gesichert.

Die Terrasse ist mit einer Überdachung versehen, die auch beschattet werden kann. Somit kann man diesen Freisitz auch bei schlechterem Wetter sehr gut nutzen.

Die übergroße Garage hat eine Breite von ca. 4 m und eine Tiefe von ca. 6,50 m bis ca. 7.00 m (Außenmaße). Neben der Garage befindet sich ein Holz-Gartenhaus und eine Lagerfläche mit Kaminholz.

Fazit: Ein stilvolles Einfamilienhaus in schöner Wohnlage von Materborn, das die Bauherren mit viel Herzblut und hochwertigen Materialien errichtet und ausgestattet haben.

Eine zeit- und arbeitsintensive Gartenpflege fällt bei dem ca. 500 m² großen Grundstück kaum an. Durch den vorhandenen Treppenlift steht auch einer Nutzung durch ältere bzw. eingeschränkte Menschen nichts im Wege.

Sonstiges

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Wohn- und Esszimmer, Wohnküche, Eingangsdiele, Gäste-WC,
Hauswirtschaftsraum, Terrasse

Dachgeschoss:

Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer, 1 Hobby- bzw. Mehrzweckraum, 2 Bäder, Flur,
Balkon

Lage & Umgebung

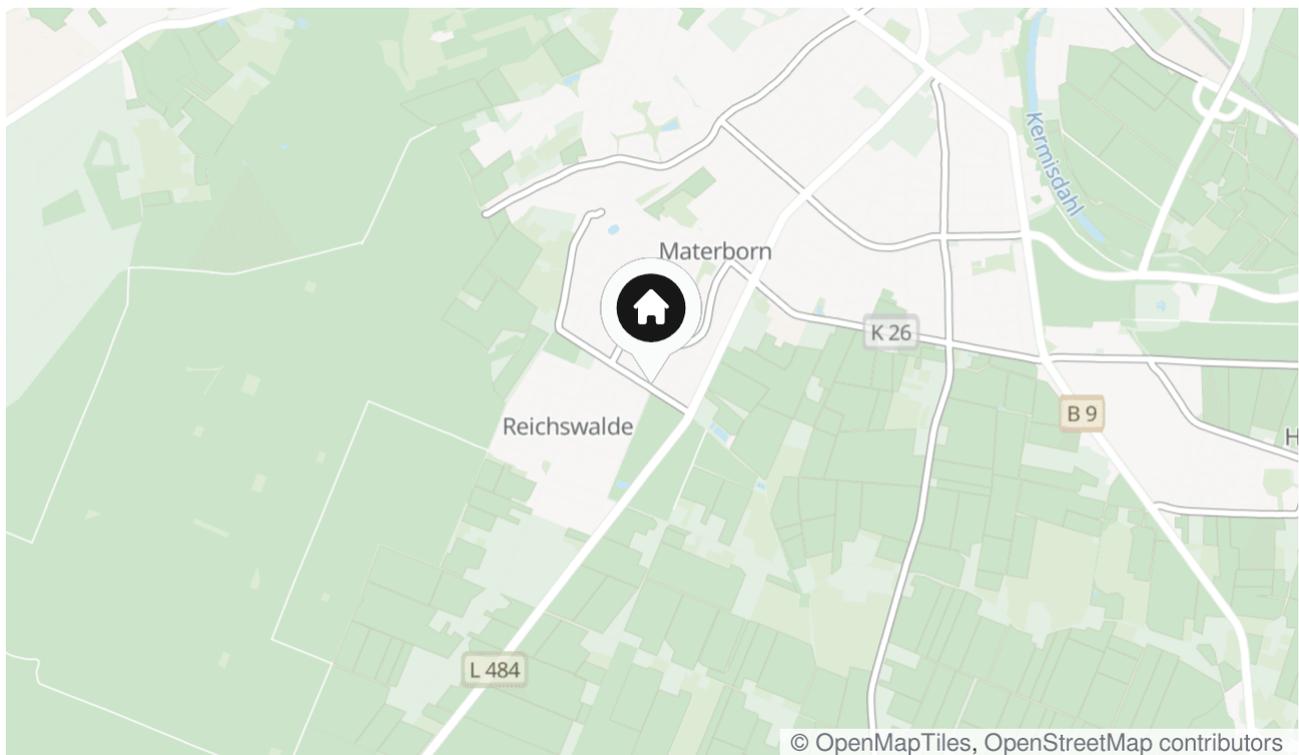
📍 47533 Kleve

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Materborn, direkt an der Grenze zum Ortsteil Reichswalde vis á vis des Wildgeheges.

Die Entfernung zum Ortskern von Materborn mit der St. Anna Kirche, Sparkasse, Volksbank, Gaststätte „Ratskrug“, Postfiliale und Bäckerei ist nur wenige hundert Meter entfernt.

Der Reichswald bietet den Bewohnern ein Angebot für Freizeit, Hobby, Sport, Spaziergänge etc.

Die Autobahn 57 (Anschlussstelle Kleve-Goch) kann über die Grunewaldstraße zügig erreicht werden.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

178,40 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Nein

Befeuerungsart

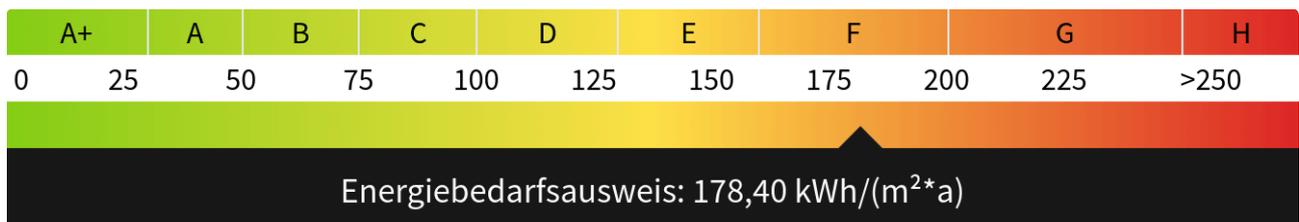
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

19.03.2034





Gebäudeansicht

Kontakt

Brammen Immobilien

Burgstraße 44

47533 Kleve

Telefon: +49 2821 49960

E-Mail: info@brammen-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herrn Markus Opgenorth

Impressum

www.brammen-immobilien.de/impressum/



Besuchen Sie uns im Internet:

www.brammen-immobilien.de