



Immobilien-Exposé

**- V E R K A U F T - Gepflegte
Doppelhaushälfte mit Doppelgarage und
großem Grundstück in Kleve-
Reichswalde**

Objekt-Nr.:
5932#Cc8Gae

Haus zum Kauf

in 47533 Kleve



Details

Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

2,975%

Wohnfläche (ca.)

131 m²

Zimmer

6

Grundstück (ca.)

960 m²

Kellerfläche (ca.)

34 m²

Balkon/Terrasse Fläche (ca.)

23 m²

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Balkone

1

Baujahr

1952

Garagenanzahl

2

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Fenster

Küche

Einbauküche

Beschreibung

Mit dieser Immobilie erwerben Sie nicht nur ein neues Zuhause für Ihre Familie, Sie kaufen auch gleichzeitig ein Stück Zeitgeschichte. Die Wohnhäuser im Ortskern waren die ersten Immobilien, die im Zuge des neuen Siedlungsprojektes nach dem 2. Weltkrieg entstanden sind. Die Häuser am Kattenwald, Mönnekenwald und Dorfanger gehören somit auch zur Entstehungsgeschichte des beliebten Ortsteiles Reichswalde.

Der Ortsteil hat sich in den letzten Jahrzehnten sehr positiv entwickelt und ist für viele Familien Heimat geworden. Die naturnahe Lage - nur wenige Meter vom Reichswald entfernt - und die Nähe zur niederländischen Grenze sowie zur Autobahn 57 sind weitere Vorteile.

Familien mit Kindern profitieren von der Grundschule, von den zwei Kindergärten und den Sportvereinen bzw. dem Vereinsleben im Dorf.

Durch stetige Renovierungen und Modernisierungen befindet sich das Haus in einem ordentlichen und zeitgemäßen Zustand. Die zweckmäßige und familiengerechte Raumaufteilung mit ca. 131 m² Wohnfläche ist ein weiterer Pluspunkt. Zwei PKW-Garagen befinden sich ebenfalls aus dem Grundstück und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss sind ein Wohnzimmer, ein separates Esszimmer, Küche sowie Diele mit Garderobe vorhanden. Durch den Anbau aus 1991 sind auch ein Schlafzimmer und ein Bad im Erdgeschoss vorhanden.

Im Dachgeschoss stehen insgesamt drei Räume mit einem Duschbad zur Verfügung. Ein Highlight ist die ca. 23 m² große Dachterrasse. Durch die großen Dachgauben haben zwei Schlafzimmer so gut wie keine Dachschrägen.

Beide Badezimmer sind mit Dusche, Waschbecken und WC eingerichtet.

Das große und tiefe Grundstück von fast 1.000 m² ist natürlich ein Paradies für Gartenfreunde bzw. Hobbygärtner. Für Familien mit Kindern bietet sich eine tolle Fläche zum Spielen, Toben, Freizeit, Hobby etc.

Ausstattung

Die Fenster haben weiße Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung. Die neueste Verglasung stammt aus 2001 und 1999.

Bei der Umstellung der Heizung auf Erdgas Ende der 1980er Jahre, wurden neben dem Heizkessel (Niedertemperaturgerät) auch die Heizkörper (sog. Flachheizkörper) und die Leitungen (Kupferrohr) erneuert.

Die Warmwasserbereitung wird in den zwei Badezimmern über Durchlauferhitzer gesteuert.

Das Dach wurde im Jahr 1989 erneuert (Tondachziegel, Verlattung, Delta-Foliengitterspannbahn, Wärmedämmung).

Die zwei Garagen (Doppelgarage) wurden 1991 ebenfalls verklindert und bekamen 2001 neue Decken aus Stahlbeton.

Fazit:

Eine gepflegte Doppelhaushälfte mit familiengerechter Raumaufteilung und einer Doppelgarage auf einem großen Grundstück in guter Wohnlage in Waldnähe im beliebten Ortsteil Reichswalde.

Sonstiges

Das Wohnhaus wurde ursprünglich Anfang der 1950er Jahre im Zusammenhang mit dem Siedlungsprojekt „Reichswalde“ errichtet.

1969 Ursprüngliche Errichtung der linken Garage

1972 Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung eines Balkons

1983 Ursprüngliche Errichtung der rechten Garage

1991 Erweiterung des Wohnhauses (Anbau) sowie Verklammerung des Hauses und der Garage

Grundstücksgröße:

960 m² (Breite ca. 18,50 m und Tiefe ca. 52,50 m)

Wohnfläche:

Erdgeschoss: ca. 77 m²

Dachgeschoss: ca. 54 m²

Summe: ca. 131 m²

Nutzfläche:

Kellergeschoss: ca. 34 m²

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Diele, Abstellraum, Schlafzimmer, Badezimmer

Dachgeschoss:

3 Zimmer, Badezimmer, Flur, große Dachterrasse

Kellergeschoss:

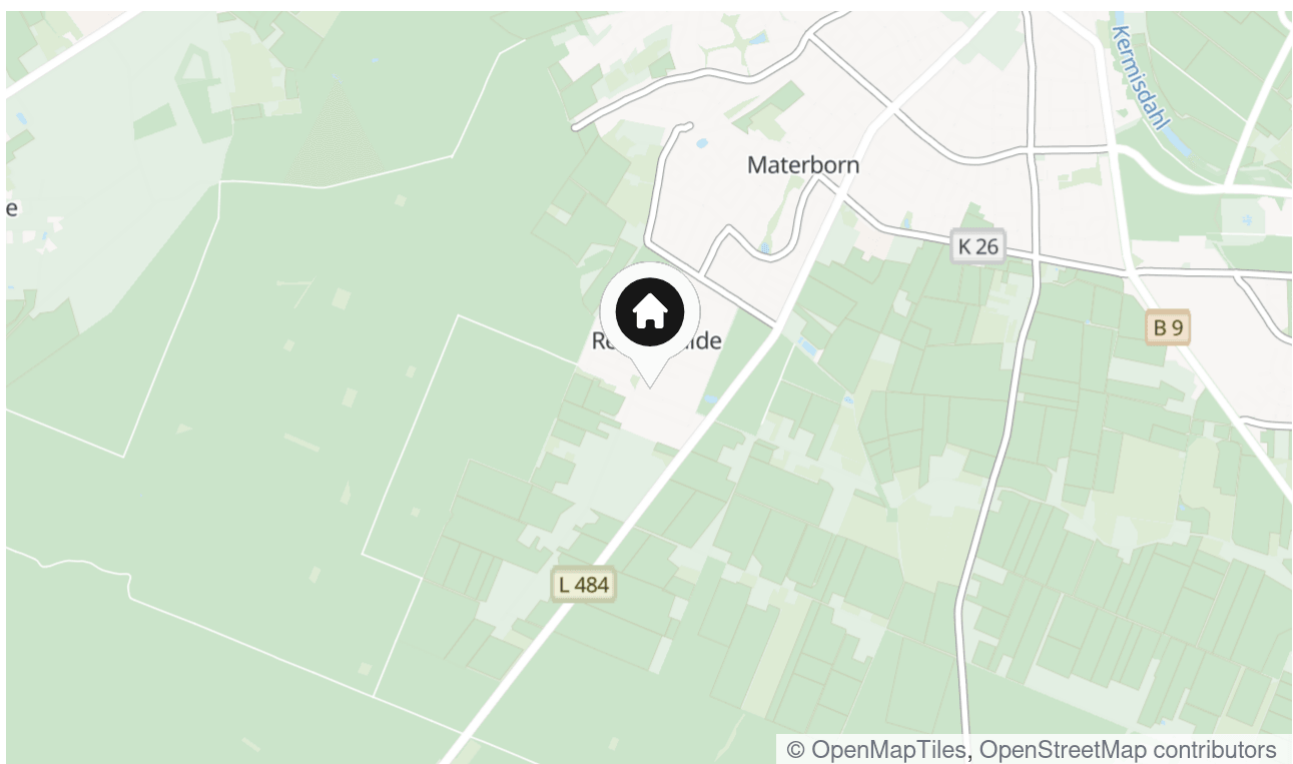
Heizungskeller, Abstell- bzw. Vorratskeller, Flur

Lage & Umgebung

47533 Kleve

Die Immobilie liegt im Ortskern des beliebten Klever Stadtteiles Reichswalde praktisch zwischen der Kirche / Grundschule und dem Sportplatz.

Der Reichswald mit seinen zahlreichen Freizeitmöglichkeiten liegt nur wenige hundert Meter entfernt. Über die Materborner Allee besteht eine sehr gute Verkehrsverbindung zur Klever Innenstadt. Die Autobahn 57 kann über die Grunewaldstraße zügig erreicht werden.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

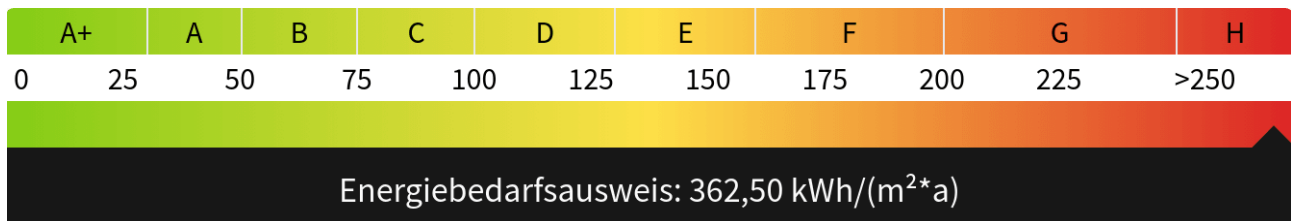
Energieausweis

Endenergiebedarf
362,50 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
Gas

Gültig bis
21.07.2034





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

