



Immobilien-Exposé

- V E R K A U F T - Einfamilienhaus mit Garten, Vollkeller, Balkon, großem Carport im Herzen von Kleve - Materborn

Objekt-Nr.:
5938#Cc8Gae

Haus zum Kauf

in 47533 Kleve



Details

Provisionspflichtig

Gäste-WC

Käuferprovision inkl. USt.

2,975%

Wohnfläche (ca.)

130 m²

Zimmer

4

Nutzfläche (ca.)

67 m²

Grundstück (ca.)

392 m²

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Balkone

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1998

Stellplätze

2

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde erst Ende der 1990er Jahre im Ortskern vom Klever Stadtteil Materborn errichtet und eignet sich perfekt als neues Heim für eine Familie mit Kindern.

Das Haus wurde in massiver Bauweise mit voller Unterkellerung errichtet. Zu dem sog. Landhausstil passen die verklinkerten Außenwände, das Krüppelwalmdach sowie die Sprossenfenster. Neben dem Gebäude befindet sich ein großes Carport, das für PKW's und als Abstellfläche genutzt werden kann. Das Grundstück ist eingefriedet bzw. eingezäunt, so dass Kinder sicher spielen können.

Im Erdgeschoss befindet sich ein schönes Wohn- und Esszimmer mit Ausgang in den Garten. Durch die teilweise bodentiefen Fenster wirkt der Bereich hell und freundlich. Hinzu kommen Küche, Gäste-WC, Flur und ein Abstellraum.

Im Obergeschoss sind das Elternzimmer und zwei Kinderzimmer plus Bad vorhanden. Die zwei zum Süd-Westen gelegenen Schlafzimmer haben einen Balkonzugang.

Ausstattung

Das Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC eingerichtet. Fliesen und Sanitärobjekte sind in weiß ausgeführt. Das Bad verfügt auch über ein Tageslichtfenster.

Im Kellergeschoss befindet sich ein sog. Mehrzweckraum, der optimal als Spielzimmer für Kinder, aber auch als Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden kann. Der Raum ist mit Fußboden, Fenster und Heizkörper ausgestattet.

Die Beheizung und die Warmwasserbereitung erfolgen über eine zentrale Gasheizung.

Die Fenster haben weiße Kunststoffrahmen (mit Sprossen) mit Isolierverglasung und sind mit Rollläden ausgestattet.

Fazit:

Ein familiengerechtes Wohnhaus mit Keller, Garten, Balkon und Carport nur wenige Meter vom Materborner Ortskern entfernt mit zeitgemäßer Ausstattung aus dem Baujahr 1998.

Sonstiges

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

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

Dachgeschoss:

Elternzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad, Flur, Balkon

Kellergeschoss:

Mehrzweckraum, Abstellraum, Waschküche, Heizungskeller, Flur

Lage & Umgebung

47533 Kleve

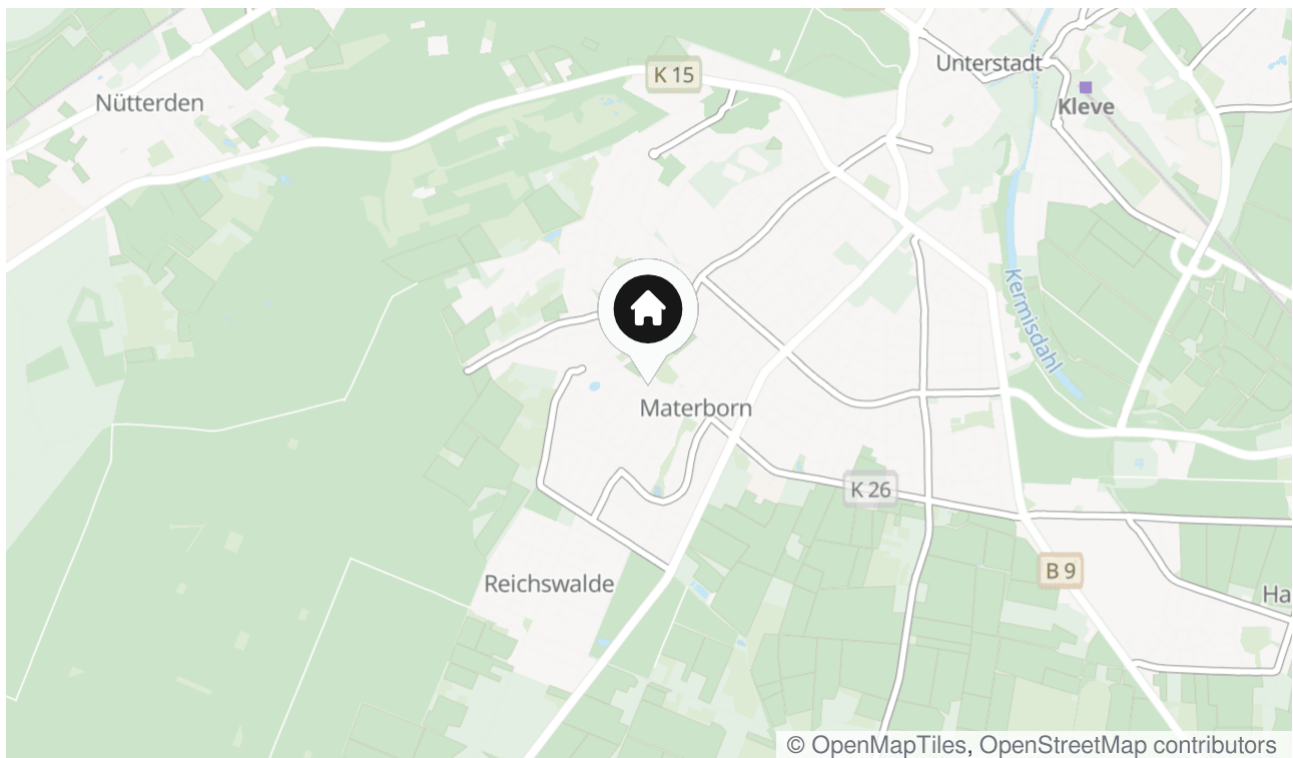
Das Wohnhaus liegt in guter und zentraler Lage im Ortskern des beliebten Stadtteils Materborn. Der Ortskern mit der St. Anna Kirche, Ratskrug, Sparkasse, Volksbank, Bäckerei und Postfiliale ist nur wenige Meter entfernt und auch zu Fuß erreichbar.

Der Reichswald mit seinen zahlreichen Möglichkeiten für Freizeit, Hobby, Sport, Spaziergänge etc. ist ebenfalls schnell erreichbar.

Für Familien mit Kindern sind die Kindergärten und die St. Marien Grundschule in Materborn ein Vorteil.

Die Fahrt zur Anschlussstelle der Autobahn A 57 dauert ca. 15 Minuten.

Der Garten, sowie Terrasse und Balkon liegen in süd-westlicher Himmelsrichtung.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

100,40 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

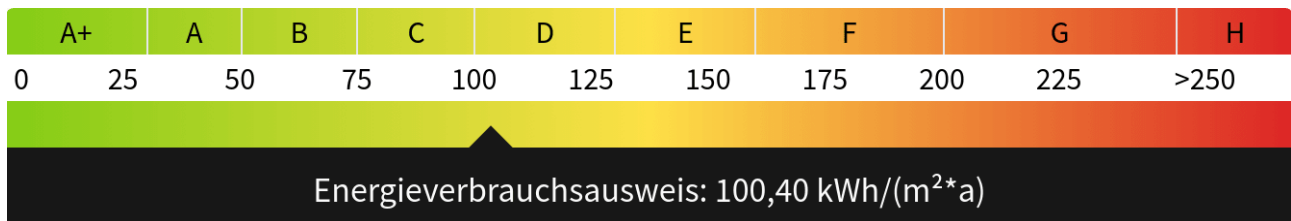
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

23.09.2034





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

