

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!







Objektnummer A231

Neukirchen-Vluyn - - V E R K A U F T - Haus mit sofortigem WOHL FÜHL GEFÜHL

Eckdaten

Nutzfläche	*56,5 m²*
Grundstücksfläche	*200,0 m²*
Gesamtfläche	*175,5 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Baujahr	*1977*

Energieausweis

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Energiekennwert	*156,70 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Baujahr	*1977*

Objektbeschreibung

Lage

An einer angenehm breiten Straße liegt dieses helle, freundliche Haus, dem man von Außen überhaupt nicht ansieht, dass sich Innen wunderbar großzügige Räume verbergen.

Die Lage kann als bevorzugt beschrieben werden.
Erholsam und dennoch zentral bietet die Lage der Immobilie angenehme Ruhe bei gleichzeitiger optimaler Anbindung an sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Neukirchen-Vluyn liegt im Süden des Kreises Wesel, fünf Kilometer westlich von Moers.

Durch die Anbindung an die Autobahnen A40 und A57 ist Neukirchen-Vluyn gut erreichbar, sowohl vom Niederrhein und den benachbarten Niederlanden, als auch vom angrenzenden Ruhrgebiet aus.

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Objektbeschreibung

Wenn Sie eher Nonkonformist sind, eine ganz einzigartige Wohnatmosphäre mit viel Charme und noch mehr Atmosphäre mögen und dazu bereit sind, den ein oder anderen Kompromiss einzugehen, könnte sich hier Ihr Wunschtraum erfüllen!

EG:
Diele mit Garderobe und Gäste WC

klassische weiße Einbauküche - eine Küche, die man noch nach Jahren gern anschaut

Die Küche ist zum Wohn.- Essbereich geöffnet

heller Wohn.- Essbereichbereich - durch den großen Wintergarten ähnlichen Anbau ist der Wohnbereich noch großzügiger.

OG:
3 Zimmer und ein Bad mit Wanne und Dusche - die Ausstattung des Bades entspricht dem Zeitgeschmack des Baujahrs

Studio:
ausgebautes Dachgeschoss mit separatem Waschbecken

KG:
ausgebauter Hobbyraum: baujahrestypisch mit zünftiger Kellerbar - nutzbar als: Spielzimmer oder Fernsehraum oder Fitnessraum

2 weitere Kellerräume - ein Raum mit Dusche

Grundfläche des Hauses: ca.6,50 m x 11m

Wohn-Nutzfläche:
ca. 119 m² Wohnfläche / 56 m² Nutzfläche

Grundstück ca.200 m² in Südausrichtung

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Ausstattung

zweischaliges Mauerwerk - "Stein auf Stein" erbaut - zum Teil verklinkert

voll unterkellert

Satteldach Neigung 30°

Doppelverglasung Holzrahmen

Heizung über Fernwärme

baujahrestypisch mit eigener Kellerbar - hier ist alles für eine zünftige Party vorbereitet

Innentreppe offene Stahlkonstruktion mit aufgelegten Holz-Auftritten

Oberböden im Bereich der Küche Hirnholz-Parkett ansonsten hochwertige Textilbeläge, im Bad Fliesen

zeitlos schöne Türen

Wintergarten ähnliche Terrassenüberdachung

Garage und ein zusätzlicher Stellplatz vor der Garage

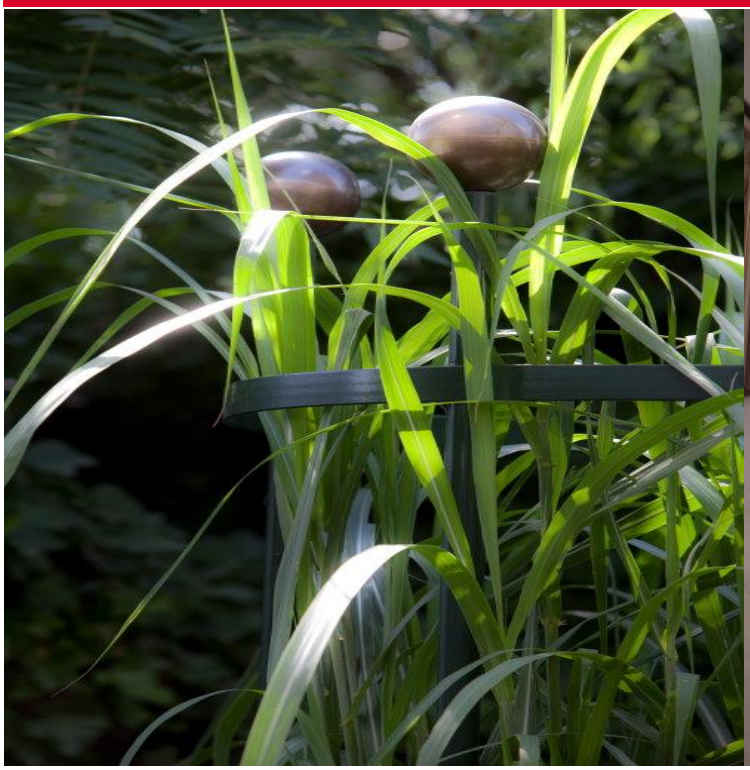
Nähere Informationen zum Objekt und Grundrisse übersenden wir Ihnen gern nach einem persönlichen Gespräch!

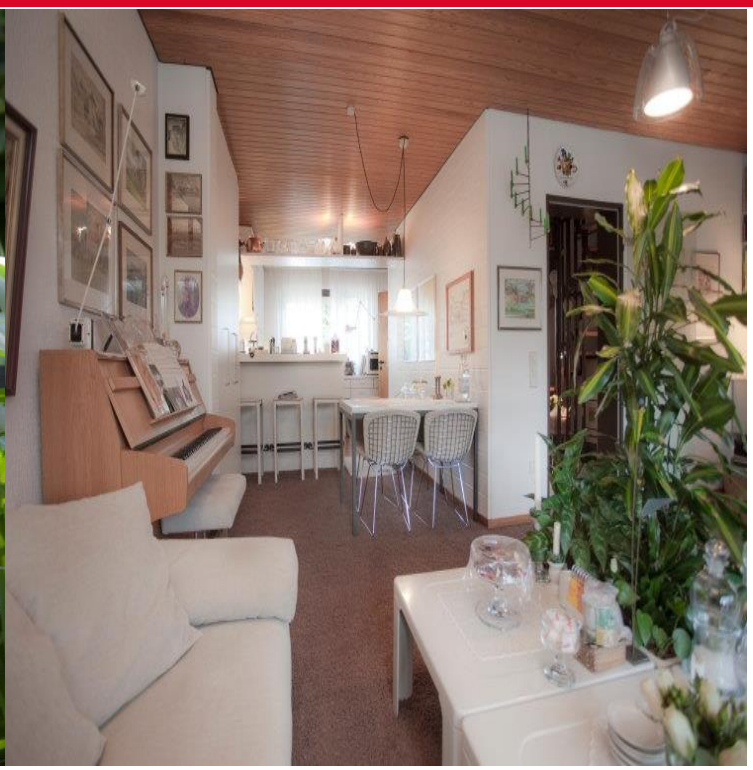
ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





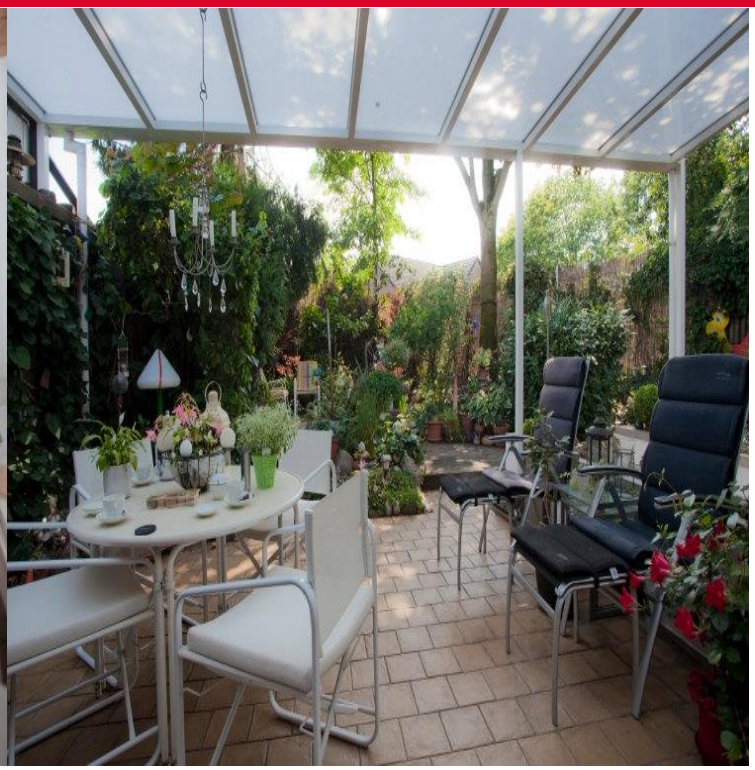
ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen