



Wohnfläche

179 m²



Zimmer

6



Grundstücksfläche

351 m²



Kaufpreis

599.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 599.000 €

Käuferprovision Provisionsfrei

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Wärmepumpe (Luft-Wasser)

Stellplatzart Garage, Freiplatz

Abstellraum Ja

Seniorenrecht Ja

Gäste-WC Ja

Gartennutzung Ja

Bodenbeläge Estrich

Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Energiety	Minergie_zertifiziert

Flächen

Wohnfläche	179 m ²
Grundstücksfläche	351 m ²
Anzahl Zimmer	6.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug

Sonstiges

Objektnummer	133802NW
Objekt-ID	FIO-10517275140
Anbieter-ID	132900

Objektbeschreibung

Werden Sie Eigentümer eines schönen, neuen Reihenendhauses mit einem ca. 351m² großen Grundstück. Der Neubau befindet sich zur Zeit im Rohbau und wird voraussichtlich im Juni 2024 fertiggestellt. Das Haus wird Schlüsselfertig bis auf Bodenbeläge und Sanitäreinrichtung übergeben. Diese Gewerke und Materialien können auf Wunsch noch nachträglich besprochen und vereinbart werden.

Der Neubau bietet Ihrer Familie viel Platz auf ca. 179m² Wohnfläche nach WoFIV. Im EG befindet sich der große Wohn-/Essbereich mit offener Küche, Gäste-WC, Diele und ein Abstellraum. Über eine Stahlbetontreppe gelangen Sie dann ins OG. Hier finden Sie zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer, Tageslichtbad, Diele und ein Ankleidezimmer. Im ausgebauten DG befindet sich ein weiteres Zimmer mit Notausstieg und ein zweites Bad. Das Haus ist voll unterkellert -plus. Denn die Garage ist ebenfalls unterkellert. Daraus ergeben sich zusätzliche 13m² Nutzfläche. Der ca. 26m² große Hobbyraum kann als zusätzliches Zimmer, oder als Büro genutzt werden.

Beheizt wird das Haus über eine Luftwärmepumpe. Alle Etagen vom EG bis DG sind mit Fußbodenheizung versehen. Durch die Dämmungen und den guten U-Wert ist ein Energiebedarf von 21 kWh errechnet worden.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden elektrisch
- Glasfaseranschluss

Fertigstellung voraussichtlich im Juni 2024

Käufercourtage Frei
Voll Erschlossen
Kellergeschoss plus Garagenunterkellerung
Fassade mit Wärmedämmverbund-System, verputzt
Satteldach gedämmt mit anthrazitfarbenen Betondachziegeln
Außenanlagen Terrasse mit Pflastersteinen und Rasen
Garage verputzt und mit elektrischem Garagentor
Innenwände mit Glattputz
Bodenbeläge Estrich
Sanitäreinrichtung nur Anschlüsse
Stahlbetontreppe vom KG bis DG
Fenster mit Kunststoffrahmen und Isolierverglasung
elektrische Rollläden bis auf Dachflächenfenster
Wohnzimmerfenster mit Raffstores
Heizungsanlage: Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung vom EG-DG
Vordach im Eingangsbereich
Hauseingangstür mit Mehrfachverriegelung und Sicherheitsschloss
Türsprechanlage mit Kamera

Bodenbeläge und Sanitäreinrichtungen können auf Wunsch und Aufpreis noch zusätzlich vereinbart werden.

sonstige Angaben

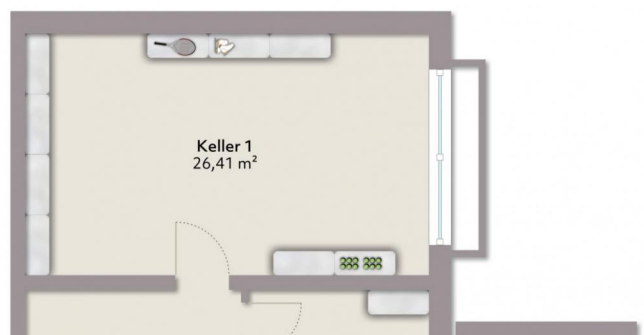
Bei Interesse bitten wir Sie, uns eine Anfrage über das jeweilige Onlineportal zu stellen, wir werden Sie im Anschluss schnellstmöglich kontaktieren. Wir laden Sie im Vorfeld zu einem Gespräch in unser Kundencenter ein. Hier möchten wir Ihnen gerne das vollständige Exposé zum Angebot überreichen und mit unseren Beratern auch Ihre Finanzierungsmöglichkeiten durchsprechen.

Nach dem Gespräch geben wir Ihnen gerne auch einen Termin zur Vor-Ort-Besichtigung mit unserem Makler Andre Bethke, der Sie dann durch das Objekt führt. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Visuelle Darstellung



immoGrafik-Exposeplan-KG



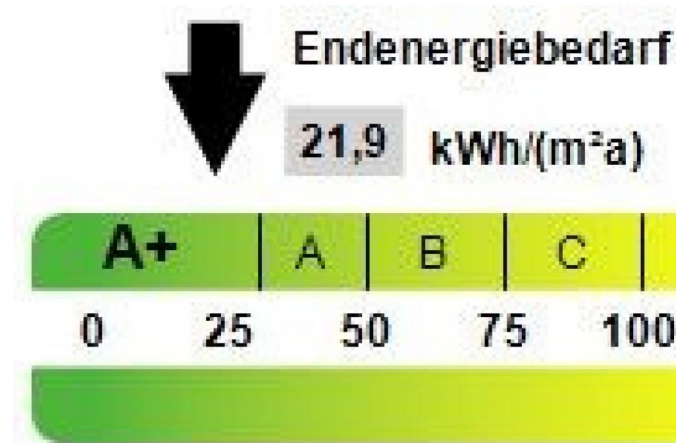
immoGrafik-Exposeplan-EG



immoGrafik-Exposeplan-OG



immoGrafik-Exposeplan-DG



energiewert

Beschreibung Lage



Das Reihenendhaus liegt in einer Wohnbausiedlung auf einem 351m² großen Grundstück in 47495 Rheinberg. Die Lage zeichnet sich durch gute Erreichbarkeit aus. Mit wichtigen Einrichtungen wie Ärztehaus, Apotheke, Kindergarten, Schule, Einkaufsmärkten sowie Bus und S-Bahnhaltestelle die zu Fuß erreichbar sind. Ein großer Spielplatz befindet sich direkt vor dem Haus. Die Nachbarschaft ist ruhig und familienfreundlich. Die Autobahn A57 ist nur 4 Autominuten entfernt.

Ihr Ansprechpartner

Andre Bethke

Telefon: 0208 3057620

E-Mail: oberhausen@immo.lbs-nw.de

