



Wohnfläche

138 m²



Zimmer

5



Grundstücksfläche

1.007 m²



Kaufpreis

498.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 498.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Stellplatzart Garage

Seniorenrecht Ja

Gäste-WC Ja

Barrierefrei Ja

Kabel/Sat TV Ja

Flächen

Wohnfläche	138 m ²
Grundstücksfläche	1.007 m ²
Anzahl Zimmer	5.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1973
Zustand	-

Sonstiges

Objektnummer	133084NW
Objekt-ID	FIO-10517217320
Anbieter-ID	142700

Objektbeschreibung

Optimal in Mürmeln gelegen bietet dieses im Jahr 1973 erbaute Einfamilienhaus, auf einem Grundstück von ca. 1007 m², die perfekte Kombination aus guter infrastruktureller Anbindung und ruhiger Lage. Die Wohnfläche von ca. 138 m² verteilt sich auf die 5 Zimmer der Immobilie, die über die Jahre hinweg gepflegt und modernisiert wurde. Hier findet jeder der zukünftigen Bewohner sein eigenes Plätzchen und dank des Treppenlifts ist das Haus für jeden geeignet. Das Objekt ist mit einer Blockheizkraftwerkheizung ausgestattet.

- ca. 2018 Dach neu gedeckt mit modernen, lasierten Dachziegeln
- ca. 2007 Dachs Heizung
- 2 Garagen
- Treppenlift
- 2 Terrassen, eine überdacht, eine mit elektrischer Markise
- großer Garten
- Vollunterkellert

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Treppenlift barrierefrei
- Gartenhaus
- Rollläden elektrisch

Im Erdgeschoss befindet sich der breite Eingangsbereich mit separater Garderobe, die Küche, das Arbeitszimmer, ein Gäste WC und das große Wohnzimmer mit schönem Blick in den weitläufigen Garten.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafräume und das Familienbad welches über eine Dusche, eine Badewanne ein WC und zwei Waschbecken verfügt.

Der Keller verfügt zusätzlich zum Wäscheraum und zum Heizungsraum über einen Partykeller, ein wohnraumähnliches Zimmer mit Duschbad, einem Vorratsraum und einem Abstellraum.

Die Fenster sind zum Teil Doppelverglast und Einfachverglast mit Kunststoffrahmen. Das Wohnzimmer verfügt über elektrische Rollos.

sonstige Angaben

Das Haus versorgt zur Zeit einen Partyraum auf dem Grundstück des Nachbarhaus mit Strom und Wasser. Diese sollte/kann getrennt werden.

Bei dem vorliegenden Energieausweis handelt es sich um einen Bedarfsausweis, welcher die Energieeffizienzklasse G und einen jährlichen Bedarf von 214,1 kWh/a ausweist. Das Dokument hat eine Gültigkeit bis zum 29.04.2034. 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



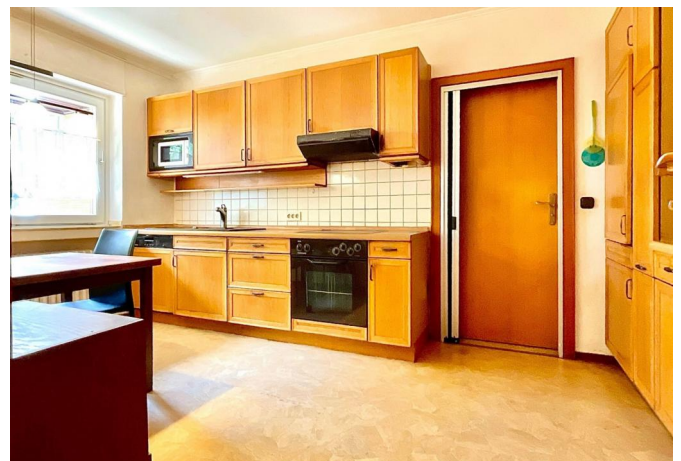
Hausansicht



Gartenansicht



Wohnzimmer



Küche



Wohnbeispiel Küche



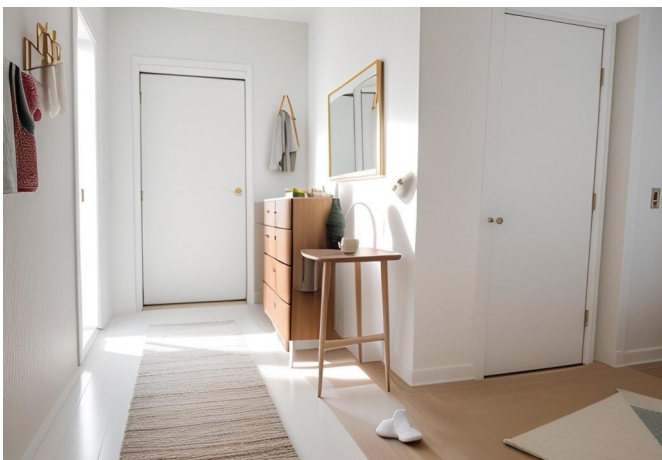
Küche



Wohnbeispiel Küche 1



Flur



Wohnbeispiel Flur



Bad OG



Wohnbeispiel Bad OG

Endenergie

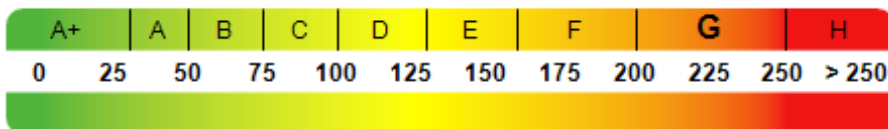


Kennwert Energieausweis

Energiepass

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

214,1 kWh/(m²a)



Gültig bis	29.04.2034
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	G
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Ausstellungsdatum	30.04.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Mürmeln ist umgeben von Feldern, Natur und einer netten Ortsgemeinschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten sind in einem Umkreis von bis zu 5 km zu erreichen.

Ihr Ansprechpartner

Iris Ksouri

Telefon: 02181 213560
E-Mail: neuss@immo.lbs-nw.de

