



www.baufi-invest.de

Haus im Haus-Eigentumswohnung auf drei Etagen(EG/OG/DG)mit Terrasse und Stellplatz in Raesfeld-Erle

TS-K4657

Objektnummer

2000

Baujahr

84 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Die Immobilie

Die Eigentumswohnung, die eine gehobene Ausstattung hat, kann man als "Haus im Haus" bezeichnen. Sie befindet sich in einem vollverklinkerten Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten.

Die in sich geschlossene Wohnung erstreckt sich vom Keller mit eigener Waschküche über das Erd-, Ober- und Dachgeschoss mit ausgebautem Spitzboden.

Eine eigene Gasterme für Warmwasser und Heizung ist vorhanden.

Die Wohnfläche beträgt 83,53 m² und die Nutzfläche 37,81 m². 16,2 m² der Nutzfläche entfallen auf den ausgebauten beheizbaren Keller.

Desweiteren gehören eine 6,9 m x 6,9 m große Terrasse und ein eigener PKW-Stellplatz zur Wohnung.

Flächen

Wohnfläche	83,53 m²
Nutzfläche	37,81 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etagen	3
Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Außenstellplätze	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2000
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab

01.06.2018

Ausstattung

In der ausgesprochen freundlichen Wohnung befinden sich ein Wohnzimmer mit angrenzender offener Küche und ein Gäste-WC mit Fenster und deckenhohen Wandfliesen im Erdgeschoss, zwei Schlaf- bzw. Kinderzimmer und ein Tageslichtbadezimmer mit deckenhohen Wandfliesen und Wanne, Viertelkreis-Dusche mit Echtglastüren und Handtuchheizung im Obergeschoss und der Spitzboden, der zur Zeit als Schlafraum genutzt wird.

Das Wohnzimmer und die Küche sind mit Bodenfliesen, Streichputz (bzw. Wandfliesen in der Küche) und tapezierten Decken ausgestattet.

Die Einbauküche kann ohne Elektrogeräte günstig übernommen werden.

Die Böden der Wohn-/ Schlafräume im Obergeschoss und der im Spitzboden sind mit Massivholz-Fertigparkettdielen aus Ahorn (14 mm Stärke) ausgelegt.

Ausziehbare Einbauschränke mit Schiebetüren befinden sich unter der Dachschräge.

Die Heizungstherme ist in einem separaten Raum untergebracht.

Der ausgebaute Kellerraum, der z. B. als Gästezimmer oder wie zur Zeit als Fitnessraum genutzt werden kann, ist mit Bodenfliesen und tapezierten Wänden und Decken ausgestattet.

Im Vorratskeller und in der Waschküche sind Bodenfliesen ausgelegt. Im Vorratsraum sind Wände und Decke weiß gestrichen, in der Waschküche sind die Wände zu 2/3 gefliest, der Rest und die Decke ist weiß gestrichen.

In allen Räumen gibt es weiße Kunststofffenster, nur die Dachflächenfenster im Obergeschoss sind aus naturlackiertem Holz.

Die Terrasse hat einen Sichtschutz aus immergrüner Bepflanzung und wird von Holzpalisaden eingerahmt.

Ein eigener PKW-Stellplatz und eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder in einer Gemeinschafts-Holzhütte sind vorhanden.

Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen, Fertigparkett
Küche	Einbauküche, Offene Küche

- ✓ Abstellraum
- ✓ Kabel/Sat-TV

- ✓ Gartennutzung
- ✓ Rollläden

- ✓ Gäste-WC
- ✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur

Diese moderne und gepflegte Eigentumswohnung mit drei Etagen, ausgebautem Keller und Terrasse liegt ca. 1 km vom Ortszentrum Erle entfernt in einer sehr ruhigen Seitenstrasse am Ortsrand. Bis zu Feldern und Wäldern sind es nur hundert Meter.

Zwei Kindergärten., eine Grundschule, verschiedene Geschäfte (z. B. Lebensmittel, Bäcker), eine Bank und Ärzte erreicht man in wenigen Minuten.

Weiterführende Schulen und Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Raesfeld, Schermbeck, Dorsten und Borken.

Eine Bushaltestelle mit Verbindungen nach Raesfeld, Borken, Schermbeck und Dorsten befindet sich in der Nähe.

Bahnanschlüsse sind in Rhade, Dorsten und Borken vorhanden.

Die Anbindung an das Ruhrgebiet und die umliegenden Städte ist über die Autobahn A31 gegeben. Die Abfahrten Schermbeck und Rhade sind jeweils ca. 5 km entfernt.

Preise

Kaufpreis	180.000 €
Hausgeld	40 €
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	4.76 %

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	21.02.2028
Energieverbrauchskennwert	136,20 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr (Energieausweis)	2015
Energieausweis-Ausstellungsdatum	22.02.2018
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen









Baufi - Invest
Ihr Maklerbüro

Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

Kontakt

Thomas Stein

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail	thomas.stein@baufi-invest.de	E-Mail (Zentrale)	immo@baufi-invest.de
Telefon	0281 163991 17	Telefon (Zentrale)	0281 163991 0
Mobil	0160 97317620		
Fax	0281 163991 29		
Weitere Informationen	www.baufi-invest.de		