WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-SiHe-69632

Einfamilienhaus in Schermbeck! Perfekt für große Familien und Mehrgenerationenwohnen!

Eckdaten

Kaufpreis	***559.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***4.349,00 €***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	***129,0 m²***
Nutzfläche	***36,0 m²***
Grundstücksfläche	***417,0 m²***
Gesamtfläche	***164,0 m²***
Anzahl Zimmer	***11,0***
Anzahl Schlafzimmer	***6,0***
Anzahl Badezimmer	***3,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***1998***
Küche	***Einbauküche***
Kamin	
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	***Gas***
Geltende EnEV	***Liegt bei Besichtigung vor***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Schermbecks – in einer familienfreundlichen Umgebung, die durch ihre Nähe zu vielfältigen Annehmlichkeiten überzeugt. Besonders hervorzuheben sind die zahlreichen Spielplätze in der Umgebung, die ideal für Familien mit Kindern sind. Der nächste Spielplatz liegt nur wenige Gehminuten entfernt, weitere Spielmöglichkeiten sind ebenfalls bequem fußläufig erreichbar.

Für den täglichen Bedarf steht ein nahegelegener Supermarkt zur Verfügung, der schnell und unkompliziert erreichbar ist – ein klarer Vorteil für den Alltag und die Lebensqualität.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Busverbindungen bringen Sie zügig in die umliegenden Städte. Auch die nächste Autobahnauffahrt ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, was Ihnen ein hohes Maß an Flexibilität und Mobilität bietet. Der nächstgelegene Flughafen ist etwa eine Stunde entfernt und somit gut erreichbar – besonders praktisch für Geschäftsreisende und Urlauber.

Die Umgebung bietet eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, Sicherheit und lebendigem Alltagskomfort. Dank der hervorragenden Infrastruktur, der naturnahen Lage und dem familienfreundlichen Umfeld eignet sich dieser Standort ideal für alle, die ein angenehmes, gut angebundenes Wohnumfeld suchen.

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieses einladenden Hauses, das im Jahr 1998 erbaut wurde, empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt in das Herzstück des Hauses: das geräumige Wohnzimmer. Dieser lichtdurchflutete Raum bietet durch seine großen Fenster einen herrlichen Blick in den Garten und schafft eine warme, einladende Atmosphäre. Die offene Gestaltung ermöglicht einen fließenden Übergang in den Essbereich, der genügend Platz für einen großen Esstisch bietet – ideal für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende.

Angrenzend an den Essbereich befindet sich die gut ausgestattete Küche. Sie ist funktional gestaltet und bietet reichlich Arbeitsfläche sowie Stauraum, um alle kulinarischen Wünsche zu erfüllen. Ein zusätzlicher Raum im Erdgeschoss sorgt für ausreichenden Platz zum Wohnen oder zum verstauen von Vorräten und Haushaltsgeräten.
Ein Badezimmer rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich die privaten Rückzugsorte der Familie befinden. Hier erwarten Sie vier geräumige Schlafzimmer, die individuell gestaltet werden können, um den Bedürfnissen aller Familienmitglieder gerecht zu werden. Die Zimmer sind hell und freundlich, mit ausreichend Platz für Betten, Schränke und persönliche Gegenstände. Des Weiteren haben Sie hier die Möglichkeit ein zusätzliches Badezimmer oder eine Küche zu integrieren.

Ein besonderes Highlight ist der ausgebaute Spitzboden – ebenfalls mit Anschluss für Fußbodenheizung –, der zukünftig als Zimmer genutzt werden kann: sei es als Hobbyraum, Spielzimmer für die Kinder oder als zusätzlicher Stauraum.

Der Außenbereich des Hauses umfasst einen gepflegten Garten, der zum Entspannen einlädt. Eine Terrasse bietet die Möglichkeit, die warmen Monate im Freien zu genießen – der perfekte Ort für Grillabende mit Familie und Freunden.

Mit einer Wohnfläche von ca. 128 m² sowie wohnlich ausgebauter Nutzfläche und insgesamt 11 Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – auch für ein komfortables Mehrgenerationenwohnen.

Ausstattung

Allgemeine Eckdaten:
- Wohnfläche: 128,53 m²
- Wohnlich ausgebaute Nutzfläche: 35,79 m²
- Grundstücksfläche: 417 m²
- Baujahr: 1998
- Zimmeranzahl: 11

Heizung:
- Zentralheizung
- Gasheizung von 2012
- Fußbodenheizung auf allen Etagen

Bodenbeläge:
- Parkettboden im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern
- Fliesenboden in Küche und Badezimmern

Fenster:
- 2-fach verglaste Fenster
- Kunststoffrahmen

Technische Details:
- Energieeffizienzklasse: C
- Satellitenanschluss
-Treppenlift
- PV-Anlage kann übernommen werden

Zusätzliche Merkmale:
- Einbauküche
- Zwei Badezimmer
- Ausgebauter Spitzboden
- Wohnlich ausgebauter Keller
- Garage
- Garten mit Terrasse

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Möchten Sie auch Ihre Immobilien mit uns verkaufen? Rufen Sie mich gerne an oder schreiben Sie eine E-Mail oder eine Nachricht via WhatsApp.

FALC Immobilien Dorsten
Simon Hefner
simon.hefner@falcimmo.de
Mobil: 0176 20527239
Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646

FALC
IMMOBILIEN

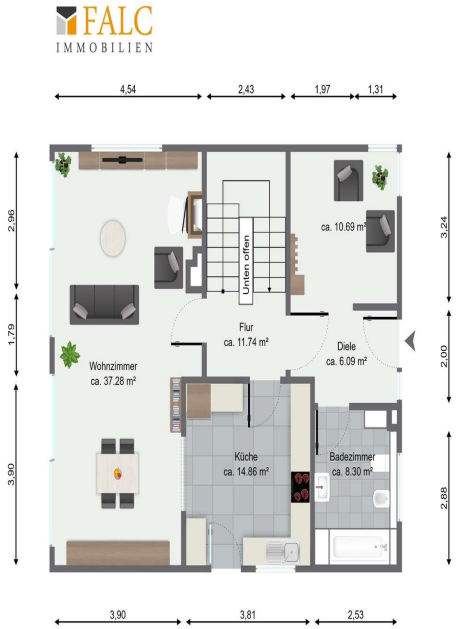
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

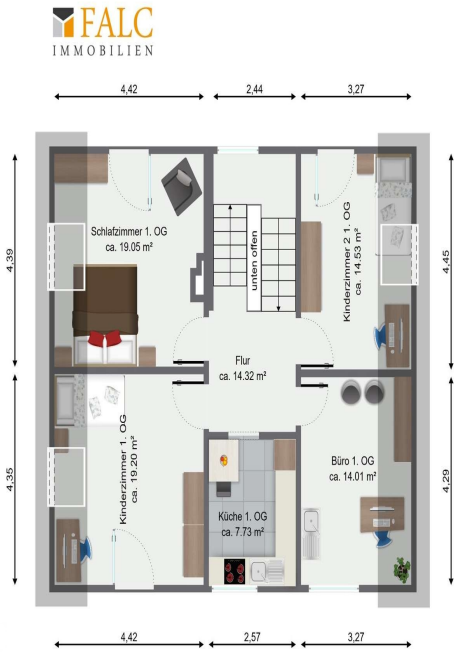
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

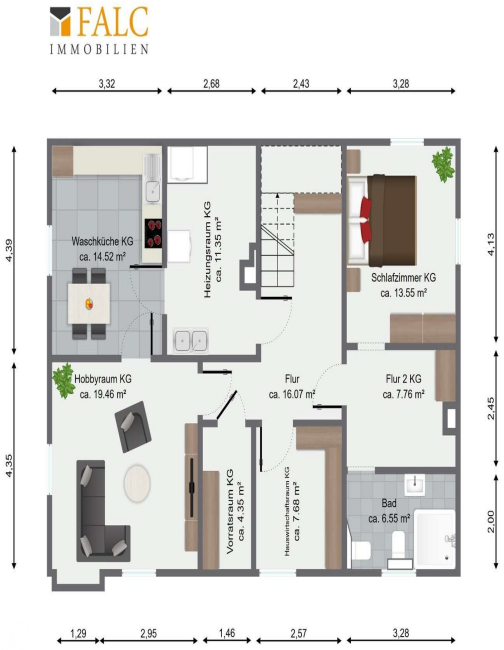
FALC
IMMOBILIEN



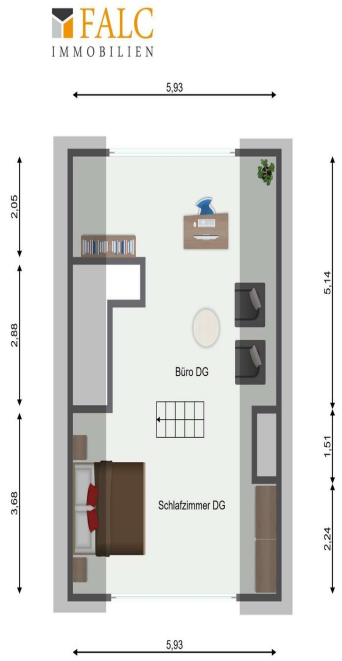
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Kellergeschoss



Dachgeschoss