

Exposé - Nr. XX544

Kaufobjekt
47475 Kamp-Lintfort

Ihr Ansprechpartner:
Herr Volker Hönnscheidt
02841/23304

**-Viel Platz für die Familie-
Attraktiver Bungalow auf schönem Grundstück**



Hausansicht

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	47475
Land	Deutschland
Ort	Kamp-Lintfort
Wohnfläche	ca. 188,55 m ²
Nutzfläche	ca. 255,20 m ²
Anzahl Zimmer	7
Grundstücksgröße	ca. 627 m ²
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	515.000,00 €
Aussen-Provision	2,38 % inkl. MWSt.
Energieausweis gültig bis	07.10.2035
Energieausweis	Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch	67,50 kWh/(m ² *a)
Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis	1980
wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Befuerung	Erdwärme
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien

Beschreibung

Dieser einseitig angebaute Bungalow befindet sich in einem guten Bau- und Unterhaltungszustand. Er bietet angenehme Wohnverhältnisse auch für die größere Familie und gefällt durch seine gelungene Raumaufteilung mit großzügiger Grundrisslösung insbesondere im Erdgeschoss.

Hier sorgt ein offener Kamin für eine wohlige Atmosphäre an kühleren Tagen. Eine große Fenster-

front mit Schiebetürelement gewährleistet freundliche Lichtverhältnisse und einen schönen Ausblick in die Gartenanlage.

Diese ist mit Rasenfläche, Baum -u. Strauchbepflanzung angelegt und durch einen Holzzaun nicht einsehbar eingefriedet. Eine große Terrasse lädt zu erholsamen Mußestunden ein.

Aufteilung (siehe Grundrisse):

Erdgeschoss:

Wohn-/Esszimmer, Kaminecke, Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Bad, Küche, Diele, G-WC, Garderobe

Souterrain:

3 Schlafräume, großes Arbeitszimmer, Duschbad, Diele, Waschküche, Heizungsraum, Abstellräume

Baujahr: 1980, im Laufe der Jahre modernisiert

Bauweise:

1- geschossige Massivbauweise mit Flachdach und teilweise zum Wohnraum ausgebautem Souterrain

Fassade:

Zweischaliges Mauerwerk mit hinterlüfteter Fassade und Verklinkerung

Heizung (Baujahr 1980):

Effiziente Grundwasserwärmepumpe als Fussbodenheizung.

Nach Prüfung durch eine Fachfirma ist die Wärmepumpe zwar funktionsfähig, jedoch veraltet und sollte zeitnah durch ein neues Modell dieser Art oder eine Luftwärmepumpe ersetzt werden.

Die ermittelten Kosten für eine Neuanschaffung wurden bei der Kaufpreisfindung berücksichtigt.

Fenster u. Haustür (Baujahr 2015):

Kunststofffenster mit Dreifachverglasung und teilweise elektrisch betriebenen Rollläden

Garage / Stellplatz:

PKW-Doppelgarage mit elektrisch betriebenen Schwingtor und Türe zum Garten sowie einem Stellplatz zuvor.

Lage

Angenehme und bevorzugte Wohnlage von Kamp-Lintfort, Ortsteil Geißbruch.

Grundschule, Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in direkter Umgebung vorhanden.

Ausstattung Beschreibung

Erdgeschoss:

Heller Fliesenboden im Wohn-/ Esszimmer und Diele; Schlafzimmer mit Teppichboden; gefliestes Duschbad mit zwei Waschtischen und großer ebenerdiger Dusche; offener Kamin; große geflieste Terrasse mit Markise; massive Betontreppe zum Souterrain mit Marmorbelag.

Souterrain:

Wohnräume mit Teppichböden; Diele und Flur mit hellem Fliesenboden; hell gefliestes Duschbad mit Fenster; Außentreppe zum Garten.

Sonstiges:

Alarmanlage, Grundwasserpumpe zur Gartenbewässerung, Kelleraußentreppe

Sonstige Angaben

Bezug: nach Vereinbarung

Maklergebühr:

Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages berechnen wir Ihnen eine Makler-Nachweisgebühr in Höhe von 2,38 % des beurkundeten Kaufpreises inkl. MWSt..

Mit dem Verkäufer ist eine gleichlautende Provisionsvereinbarung geschlossen worden (Provisionsteilung gem. § 656c BGB).

Besichtigung:

Gerne erwarten wir Ihre Terminvorschläge zu einer ausführlichen Besichtigung und Besprechung.



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Garten



Garten



Garten



EG Wohnen



EG Wohnen



EG Wohnen/Essen



EG Wohnen / Essen



EG Wohnen



EG Wohnen



EG Wohnen



EG Schlafen



EG Schlafen



EG Schlafen



EG Bad



EG Bad



EG G-WC



EG Küche



EG Fur



Abgang Souterrain



Souterrain Kind 1



Souterrain Kind 1



Souterrain Kind 2



Souterrain Kind 3



Souterrain Kind 3



Souterrain Büro/Arbeiten



Souterrain Büro/Arbeiten



Souterrain Büro/Arbeiten



Souterrain Duschbad



Souterrain Duschbad



Souterrain Flur



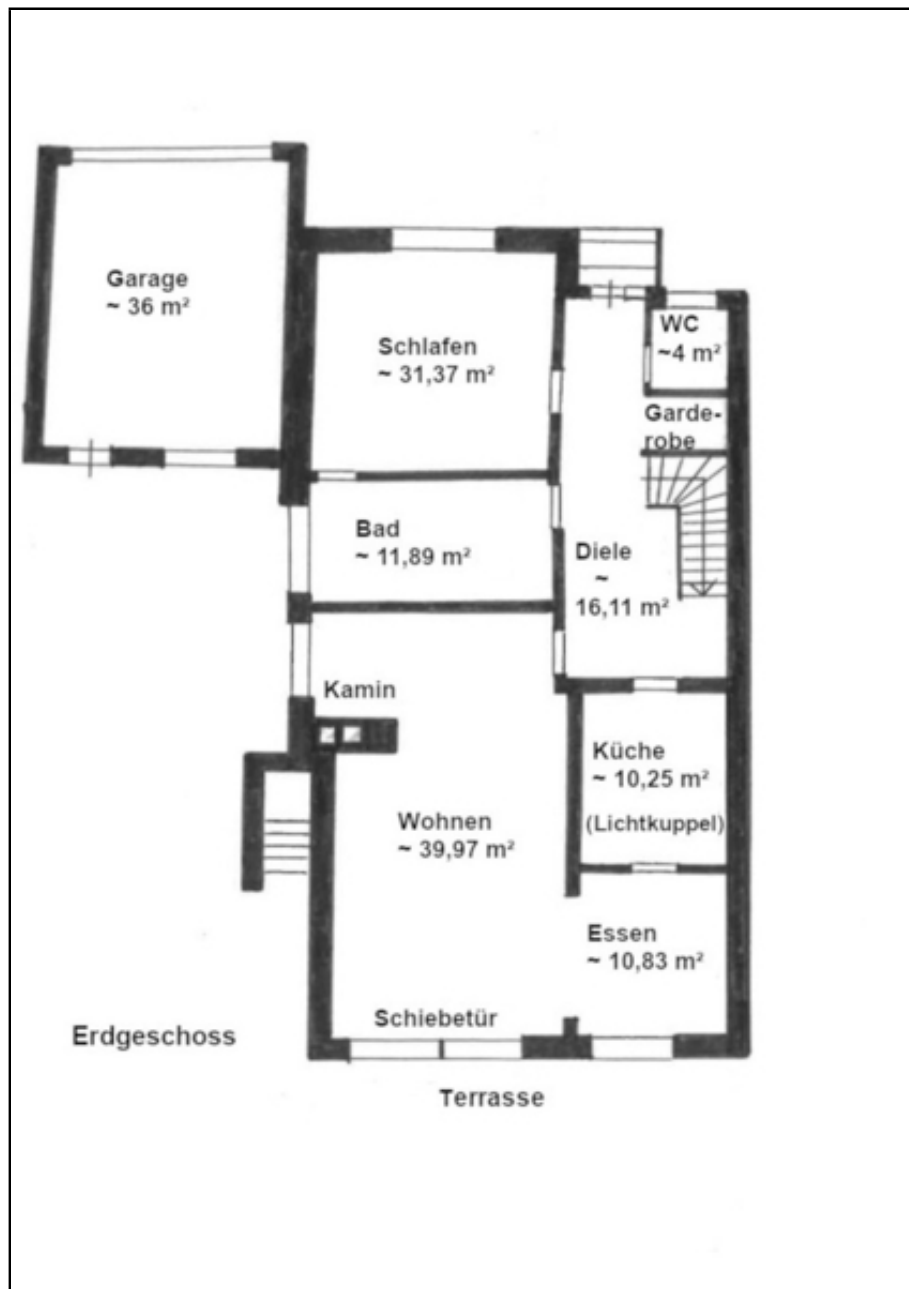
Souterrain Flur



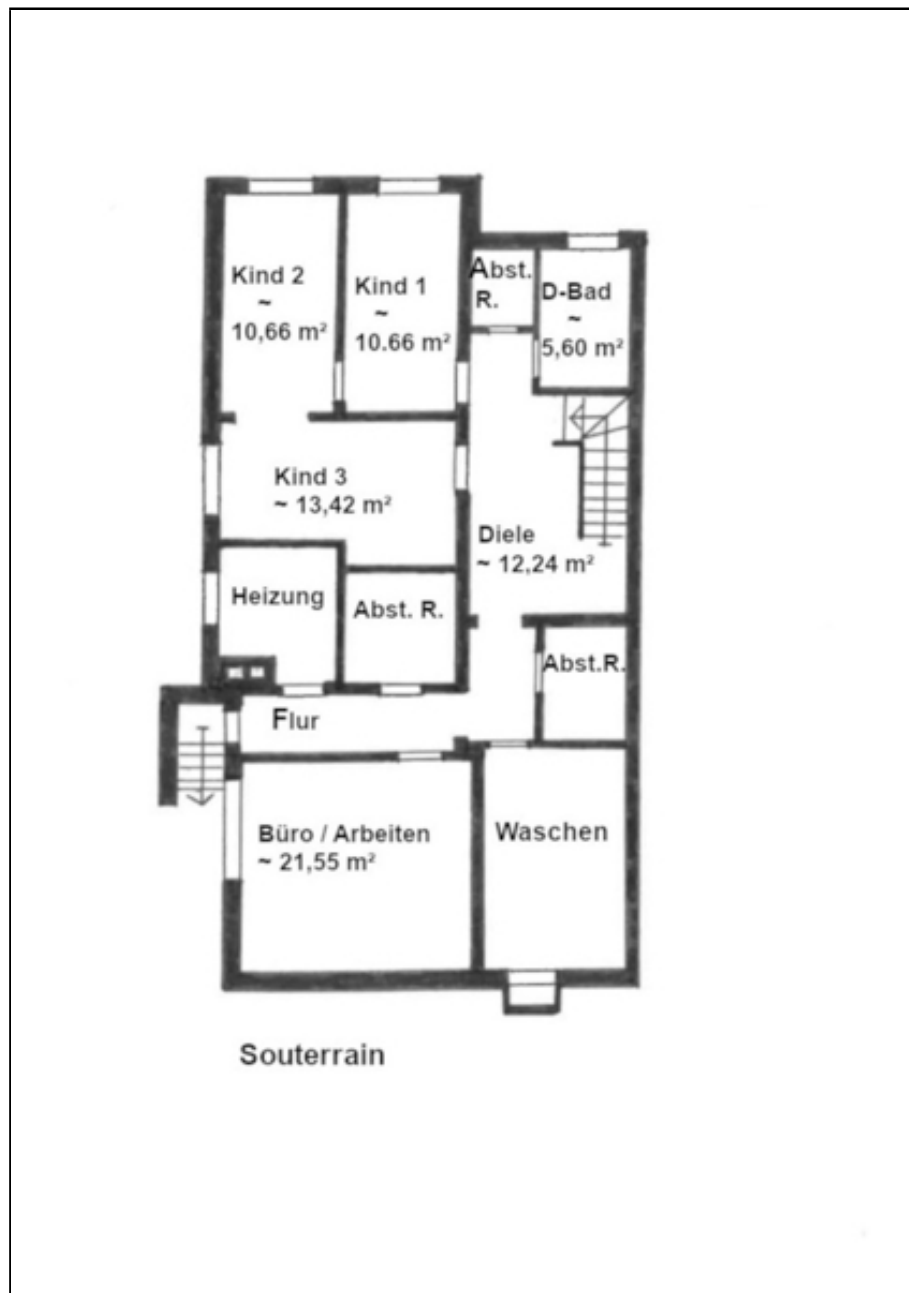
Doppelgarage



Heizung



Erdgeschoss



Souterrain

Unsere Angebote erfolgen gemäß der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.