

**VERKAUF**



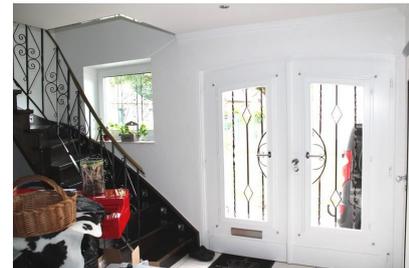
**von Schlapp Immobilien**

**02181-22 878 22**

**0170-472 4598**



Diele



Diele 2



Diele (2)

Nutzungsart Wohnen  
Vermarktungsart Verkauf  
Objektart Haus  
Objekttyp Einfamilienhaus

## **Schickes, exkl. Einfamilienhaus mit Terrassengrundstück, 2 Garagen.**

Gefunden auf BSDimmo Testumgebung - <https://demo.bluestonedesign.de/>

**Details Immobilie**

Kaufpreis: 399.000,00 €	Wohnfläche ca.:	168,00 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche:	84,00 m <sup>2</sup>
	Grundstück:	483,00 m <sup>2</sup>
	Zimmer:	5
	Schlafzimmer:	3
	Badezimmer:	1
	Separates Badezimmer:	1
	Terrassen:	2
	Stellplätze:	1

**Verwaltungsdaten**

Referenznummer HL00024

**Energiepass**

**Ausstattung**

Ausstattung	GEHOBEN
Einbauküche	<input type="checkbox"/>
Fliesenboden	<input type="checkbox"/>
Marmorboden	<input type="checkbox"/>
Zentralheizung	<input type="checkbox"/>
Ölbefeuerng	<input type="checkbox"/>
Süd-Ostbalkon bzw. Terrasse	<input type="checkbox"/>
Kabel / Sat / TV Empfang	<input type="checkbox"/>
Breitband Internetzugang	DSL
Keller	<input type="checkbox"/>
Satteldach	<input type="checkbox"/>

**Zustand**

**Umgebung**

Entfernung zur Autobahn 6 km  
 Entfernung zum Bus 0.2 km  
 Entfernung zum Zentrum 0.2 km

**Objektbeschreibung****ENERGIEAUSWEIS**

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

-----

**Highlights auf einen Blick:**

Sie werden begeistert sein von der Schönheit und des Charakters des Hauses. Liebevoll bis ins Detail ausgestattet präsentiert sich das sonnige, freistehende EFH. Es gibt 2 Einzelgaragen jeweils mit Sektionaltor und Flachdachbegrünung, davor Stellplätze. Der überwiegende Gartenbereich sind als Terrassen überbaut, die kleine Terrasse hat 12 m<sup>2</sup> und die große überdachte Terrasse hat 70 m<sup>2</sup>. Es gibt eine weitere Kellerterrasse mit 15 m<sup>2</sup>, sowie 2 Balkone.

Eine hochwertige Einbauküche mit Dampfgerar, Gasherd ist im Kaufpreis inkludiert. Marmorböden sowie Eicheparkett im Erdgeschoss. 3-D-Designerböden im Schlafbereich im Dachgeschoss. Die Fenster sind partiell Dreifachverglast, sonst Doppelverglast. Besondere weiße Innentüren und außergewöhnliche Tapeten machen den besonderen Charme aus.

**Erdgeschoss:**

Ein großzügiger Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC. Eine Ess-, Wohnlandschaft mit ca. 52 m<sup>2</sup> lichtdurchflutet mit Außenjalousien. Vom Esszimmer aus gelangt man auf die 12 m<sup>2</sup> große überdachte Terrasse. Küche mit EBK und Mittelblock.

**Dachgeschoss:**

3 Schlafzimmer, eines davon mit separatem Ankleideraum, 2 Balkone, Abstellkammer, Diele mit gesamt ca. 77 m<sup>2</sup>.

**Keller:**

voll unterkellert. Es wurde begonnen eine Einliegerwohnung auszubauen. Schöner großer Raum beheizt mit davorliegender Kellerterrasse.

**Lage**

Bracht ist ein Ortsteil der Gemeinde Brüggem im Kreis Viersen mit circa 6.700 Einwohnern (Stand 30. November 2016). Es liegt ungefähr vier Kilometer von der Innenstadt entfernt. Bracht wird oft auch als „Dohlendorf“ bezeichnet. Zum Ort gehören die Honnschaften Alst (Jralst), Angenthoer, Boerholz (Boeren), Heidhausen (Hedes), Hülst, Stevensend und Stieg.

Brüggem ist eine Gemeinde in der Region Niederrhein im Westen des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen und eine kreisangehörige Gemeinde des Kreises Viersen im Regierungsbezirk Düsseldorf. Seit 19. März 2012 darf Brüggem den offiziellen Zusatz Burggemeinde führen.

Durch Brüggem verläuft die Bundesstraße 221. Sie schließt nördlich von Brüggem in Kaldenkirchen an die A 61 nach Venlo und südlich von Brüggem in Niederkrüchten an die A 52 nach Roermond an. Beide Autobahnen führen nach Mönchengladbach und weiter nach Düsseldorf (A 52) bzw. Köln und Koblenz (A 61).

**Ausstattung****Technische Daten:**

Bauart: um 1968 massiv

Dach: Satteldach, Dachsteine

Elektro: modernisiert

Fenster: gut erhaltene doppelverglaste und dreifachverglaste Fenster.

Bad: ein großes Wannenbad im DG, Gäste-WC im EG

Heizung: Ölzentralheizung von 1998, Stahl tanks

Böden: Marmor, Fliesen, Eicheparkett, 3-D-Designerparkett

Wände/D Tapieziert

Türen: Furniertüren weiß mit Zierleisten.

Erschließ. Kanalanschluss, Strom, Wasser, Medien.

Zustand: modernisiert, gepflegt.

**Sonstiges:**

EnEV: Ein Gebäudeenergieausweis wurde 2008 erstellt. Endenergieverbrauch 218,5 kWh/ (m<sup>2</sup> \* a), Öl,

Außenanlagen: 483 m<sup>2</sup> großes, gepflastertes Grundstück mit je rechts und links einer Garage mit Flachdach begrünt. 2 große Terrassen überdacht.

**sonstige Angaben**

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein aktueller Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Von Schlapp Immobilien - Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heike Lück

Dipl. Sachverständige (DIA)

Tel.: +49 (0)2181 - 22 878 22

Mobil.: +49 (0)170 - 472 4598

[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de)

[www.verkehrswert-ermitteln.de](http://www.verkehrswert-ermitteln.de)

[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](https://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)

[www.twitter.com/von\\_schlapp](https://www.twitter.com/von_schlapp)

**Hinweis zum Exposé Inhalt:**

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie die Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

~~Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!~~



Diele



Diele 2



Diele (2)



Garderobe



Wohnbereich



Wohnen



Terrasse groß



Terrasse groß2



Garten



Essen



Küche



Küche2



Schlafen



Balkon 1



Balkon 2



Ankleide



Bad DG



Schlafen 2

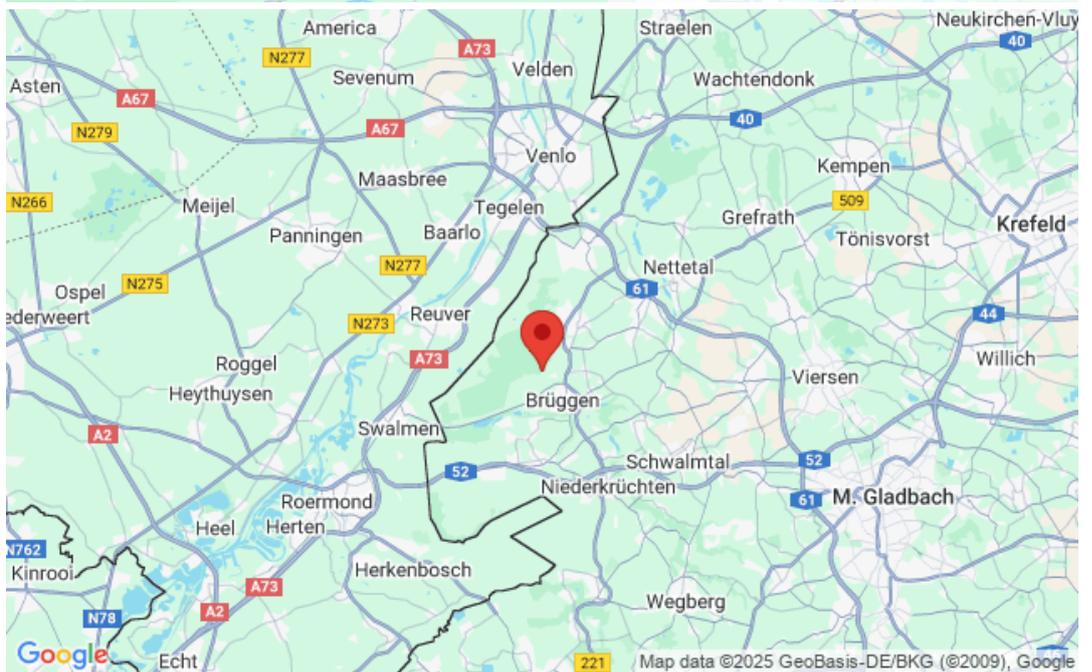


Schlafen (2)

**Mikrolage**



**Makrolage**



BSDImmo - Die professionelle [Joomla OpenImmo Immobilien Software](#)