

# Großes Einfamilienhaus auf großem Grundstück mit 2 Garagen!

Einfamilienhaus / Kauf

## Allgemeine Informationen

### Allgemein

**Objekt-Nr:** 50605  
**Adresse:** DE-47546 Kalkar Niedermörnter  
Deutschland

### Preise

**Kaufpreis:** 389.000,00 EUR  
**Courtage / Provision:** zzgl. 2,38 % Käufercourtage inkl. 19 %  
MwSt.  
**provisionspflichtig:** ja

### Flächen

**Wohnfläche:** ca. 240 m<sup>2</sup>  
**Küchenfläche:** ca. 19 m<sup>2</sup>  
**Zimmerzahl:** 6  
**Grundstücksfläche:** ca. 1.016 m<sup>2</sup>  
**Stellplatzart:** Außenstellplatz, Garage  
**Kellerfläche:** ca. 150 m<sup>2</sup>

### Ausstattung

**Art der Ausstattung:** normal  
**Heizungsart:** Fußbodenheizung  
**Befeuerung:** Luft-Wasser-Wärmepumpe  
**Bauart des Hauses:** Massivhaus  
**Küche:** Einbauküche  
**Keller:** ja  
**unterkellert:** ja  
**Wintergarten:** ja  
**Technik:** Satelliten-TV  
**Verglasung:** doppelt verglast  
**Kamin (Anschluss):** ja  
**Kamin (Art):** Kaminofen  
**Fenster:** Holz, Kunststoff

<b>Rollladen:</b>	ja
<b>Rollladen (Art):</b>	Kunststoff, elektrisch
<b>Dachform:</b>	Satteldach

### Zustandsangaben

<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Bauphase:</b>	Bau abgeschlossen

### Energieausweis

<b>Energieausweis vorhanden:</b>	ja
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	A
<b>erstellt am:</b>	10.06.2024
<b>gültig bis:</b>	09.06.2034
<b>Art des Energieausweises:</b>	nach Verbrauch
<b>Verbrauchskennwert insgesamt:</b>	ca. 33,14 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Verbrauchskennwert für Heizung:</b>	ca. 33,14 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Verbrauch inkl. Warmwasser:</b>	nein

### Beschreibung im Detail

EG ca. 139 m<sup>2</sup>: Eingangsbereich mit WC, Flur, Wohn/Esszimmer, offene Küche, Wintergarten, 2 Schlafzimmer, Badezimmer.

DG ca. 101 m<sup>2</sup>: Geräumiger Wohn/Essbereich mit offener Küche, Flur, 2 Schlafzimmer, Bad, Abstellraum.

Spitzboden: Zugang über Einschubtreppe, Stauraum.

Keller ca. 150 m<sup>2</sup>: Gästezimmer, Saunaraum, Flur, Hauswirtschaftsraum, WC, Hobbyraum, Partyraum, Heizungsraum, Außentreppe zum Garten.

### Beschreibung der Lage

Sehr ruhige und schöne Lage in Niedermörmter bei 47546 Kalkar.

Adresse: Husenweg 5 in 47546 Kalkar-Niedermörmter.

### Beschreibung der Ausstattung

Angeboten wird ein großes Einfamilienhaus (ca. 240 m<sup>2</sup> Whfl.) mit 5 Schlafzimmern u. 2 Garagen auf einem 1.016 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Grundstücksfläche: ca. 1.016 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 240 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5 Schlafzimmer

Garagen: 2 mit elektrischen Sektionaltoren

Stellplätze: Mehrere PKW-Stellplätze vorhanden.

Renovierungen und Modernisierungen:

Wärmepumpe: Erneuert im Jahr 2008

Gäste-WC: Modernisiert im Jahr 2018

Kellerabdichtung und Entkernung: Durchgeführt im Jahr 2020

Sanierung der Dachgeschoss-Schlafzimmer: Abgeschlossen im Jahr 2020

Neue Dachgeschoss-Fenster: Installiert im Jahr 2020

Dach gedämmt 2020

Neues Schlafzimmerfenster im EG: dreifachverglast, 2023

Neuanlage des vorderen Gartens: fertiggestellt 2021

Neuanlage des hinteren Gartens: Durchgeführt im Jahr 2020

Isolierung der Rollladenkästen: Umgesetzt im Jahr 2019

Das Dach wurde gedämmt.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Das Haus eignet sich sowohl als Einfamilienhaus, Mehrgenerationshaus als auch für die Nutzung mit Einliegerwohnung.

Fußbodenheizung: Betrieben durch eine Wärmepumpe aus dem Jahr 2008.

Großzügiger Wohn- und Essbereich: Durch die Schließung der ehemaligen überdachten Terrasse erweitert.

Gemütlicher Kaminofen: Perfekt für behagliche Abende.

Beide Etagen verfügen über eine Einbauküche im Stil des Baujahrs.

Fenster: Holzfenster mit Isolierverglasung und größtenteils elektrisch betriebenen Rollläden.

Keller: Im Jahr 2020 entkernt und abgedichtet für zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Das angebotene Einfamilienhaus bietet nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch eine zeitgemäße Ausstattung und viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Es wird kurzfristig nach Absprache bezugsfrei.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

Mehr Fotos sehen Sie auf unserer Homepage: [www.riedel-immobilien.info](http://www.riedel-immobilien.info)

Hinweis: Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Rufen Sie an:

Andreas Riedel Tel.: 02871-232309 oder Mobil: 0172-2817700

## Galerie



Straßenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Gartenansicht



Gartenansicht



Kelleraußeneingang



Gartenhaus



Gartenhaus



Gartenhaus



2. Gartenhaus



Hauseingang



Diele



Wohnzimmer im EG



Wohnzimmer im EG



Wohn-/Esszimmer im EG



Kamin im EG



Esszimmer



Esszimmer



Küche im EG





Küche im EG



Küche im EG



Flur im EG



Schlafzimmer im EG



Schlafzimmer im EG



2. WZ oder Schlafzimmer im EG



2. WZ oder Schlafzimmer im EG



Wintergarten



Wintergarten



Bad im EG



Bad im EG



Bad im EG



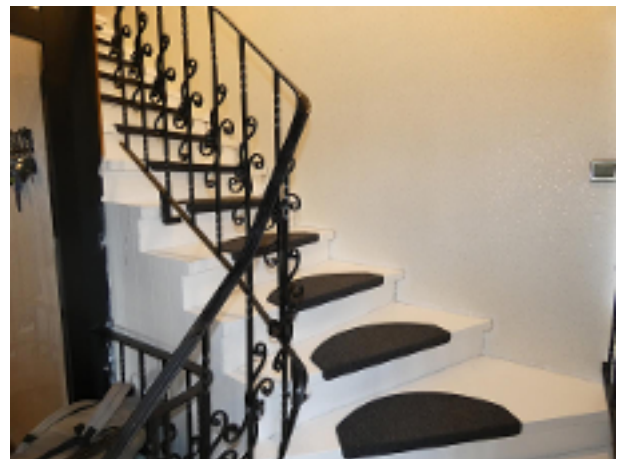
Bad im EG



Bad im EG



Gäste-WC



Treppe zum DG



Flur im DG



gr. Wohn-/Schlafraum im DG



gr. Wohn-/Schlafraum im DG



gr. Wohn-/Schlafraum im DG



gr. Wohn-/Schlafraum im DG



gr. Wohn-/Schlafraum im DG



Ankleide im DG



Blick in den Garten



Blick in den Garten



1. Kinderzimmer im DG



1. Kinderzimmer im DG



2. Kinderzimmer im DG



2. Kinderzimmer im DG



Bad im DG



Bad im DG



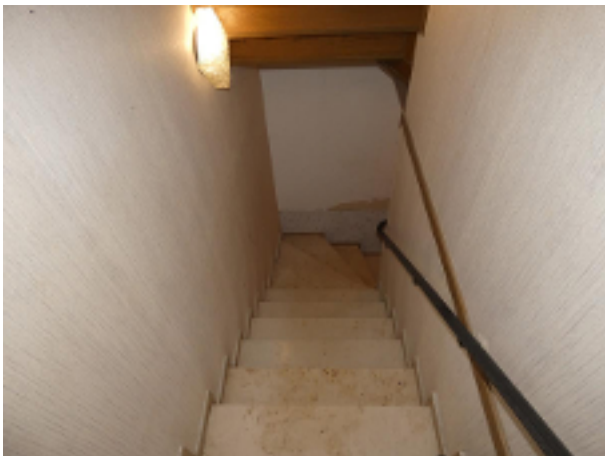
Bad im DG



Dachboden



Dachboden



Treppe zum Keller



Flur im Keller



Flur im Keller



Kelleraußeneingang



Werkstatt im Keller



Waschkeller



3. Kellerraum



4. Kellerraum



5. Kellerraum



Hausanschlussraum im Keller



Heizung im Keller



Heizung im Keller



Heizung im Keller



Fußbodenheizung





Vogelhaus im Garten



Hollywoodschaukel im Garten



Gartenhaus



Vor dem Gartenhaus



In dem Gartenhaus



In dem Gartenhaus

## EG-Grundriss

### Erdgeschoss



## DG-Grundriss



## Keller-Grundriss

### Kellergeschoss



## Diele



## Gäste-WC



## Flur im DG



## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Riedel Immobilien
<b>Adresse:</b>	In den Gärten 49 b DE-46395 Bocholt Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Ordnungsamt Kreis Borken · Burloer Str. 93 · 46325 Borken
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Gewerbeerlaubnis nach § 34c vom 16.05.2011 bei der Stadt Bocholt.
<b>USt-IdNr:</b>	DE 124232057
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Andreas Riedel
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.riedel-immobilien.info">www.riedel-immobilien.info</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Andreas Riedel
<b>Telefon:</b>	+49 (0) 28 71-23 23 09
<b>Mobiltelefon:</b>	+49 (0) 172-281 77 00
<b>Fax:</b>	0 28 71-23 23 51
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:riedel.immo@web.de">riedel.immo@web.de</a>