

Geräumiges Reihennittelhaus mit Garage!

Reihennittelhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	50706
Adresse:	Heinrich-von-Gemen-Str. 6 DE-46514 Schermbeck Deutschland

Preise

Kaufpreis:	295.000,00 EUR
Courtage / Provision:	zzgl. 4,165 % Käufercourtage inkl. 19 % MwSt.
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 133 m ²
Zimmerzahl:	5
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl separater WC's:	2
Anzahl Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 25 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 220 m ²
Stellplatzart:	Garage

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche
Keller:	ja
unterkellert:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West

Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Dachform:	Satteldach
Baumbestand:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1976
Bauphase:	Bau abgeschlossen

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	G
erstellt am:	26.08.2025
gültig bis:	25.08.2035
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 225,2 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf für Heizung:	ca. 225,2 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Suchen Sie ein geräumiges Zuhause für Ihre Familie in einer ruhigen Wohngegend?

Dann ist dieses charmante Reihenmittelhaus mit Garage aus dem Jahr 1976 genau das Richtige für Sie.

Mit ca. 132,5 m² Wohnfläche und einem ca. 220 m² großen Grundstück bietet es viel Platz und Potenzial.

Weitere Details:

- **Garage:** Eine eigene Garage sorgt für einen sicheren Stellplatz.
- **Keller:** Der Keller bietet nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern auch eine praktische Dusche und einen separaten Außeneingang.

Ein Partyraum und eine Dusche sind im Keller vorhanden.

- **Heizung:** Beheizt wird das Haus durch eine zuverlässige Junkers Brennwert-Gasheizung von 2006.
- **Fenster:** Die weißen Kunststofffenster mit Doppelverglasung tragen zur Energieeffizienz bei.

- Ausbaureserve: Ein besonderes Highlight ist die große Ausbaureserve im Spitzboden, die Ihnen die Möglichkeit bietet, weiteren Wohnraum nach Ihren Wünschen zu schaffen.

Weitere Bilder sehen Sie hier: www.riedel-immobilien.info

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

Riedel Immobilien, Edith Riedel: Mobil 0172-2807700

Hinweis:

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

Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der genannten Informationen.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Rufen Sie an:

Edith Riedel Tel.: 02871-7700 oder Mobil: 0172-2807700

Beschreibung der Lage

Die zentrale und doch ruhige Lage macht dieses Haus zum idealen Ort für ein entspanntes Familienleben.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen.

Beschreibung der Ausstattung

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einer großzügigen Diele. Von hier aus gelangen Sie in die Küche und das große Wohn- und Esszimmer.

Das Wohnzimmer ist der zentrale Treffpunkt für die Familie und hat einen direkten Zugang zur ca. 25 m² großen Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Im Obergeschoss befinden sich ein geräumiges Elternschlafzimmer und 3 Kinderzimmer, die viel Platz zum Spielen und Entspannen bieten.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet.

Die Böden sind im Erdgeschoss mit Fliesen und Laminat ausgelegt, während im Obergeschoss Teppichboden für eine gemütliche Atmosphäre sorgt.

Das Bad ist voll gefliest.

Galerie



Rückansicht



Rückansicht



Rückansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Terrasse



Terrasse



Blick in den Garten



Blick in den Garten



Garage



Garage



Garagenhof



Diele



Diele mit Kellertreppe



Garderobe



Diele



Diele mit Treppe zum OG





Küche



Küche



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Gäste-WC



Treppe zum OG



Flur im OG



Flur im OG



Flur im OG



Elternzimmer



Elternzimmer



Elternzimmer



1. Kinderzimmer



1. Kinderzimmer



2. Kinderzimmer



2. Kinderzimmer



3. Kinderzimmer



3. Kinderzimmer



Bad im OG



Bad im OG



Bad im OG



Treppe zum Spitzboden



Spitzboden



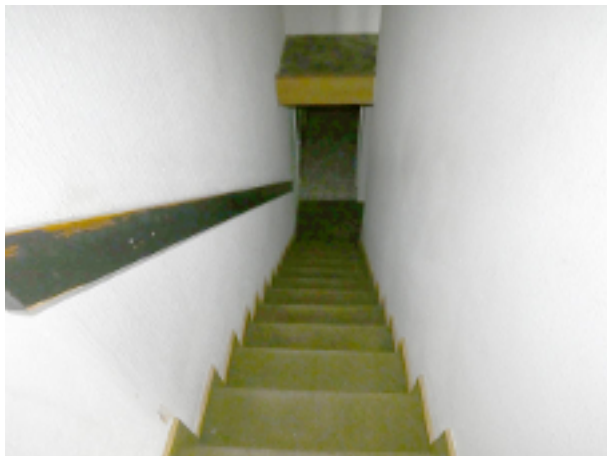
Spitzboden



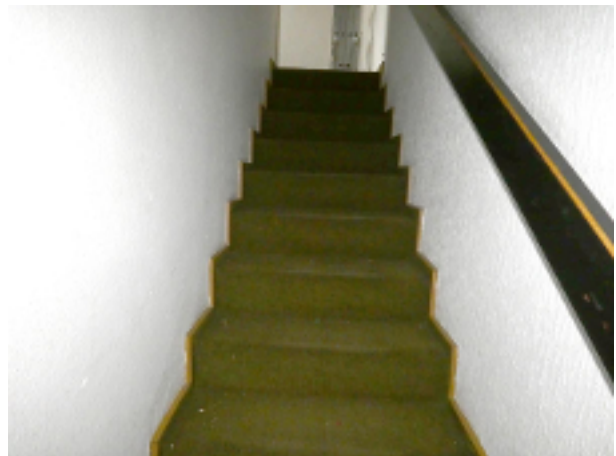
Spitzboden



Spitzboden



Treppe zum Keller



Kellertreppe



Hausanschlüsse



Flur im Keller



1. Kellerraum



2. Kellerraum



Partyraum im Keller



Partyraum im Keller



Partyraum



Dusche im Keller



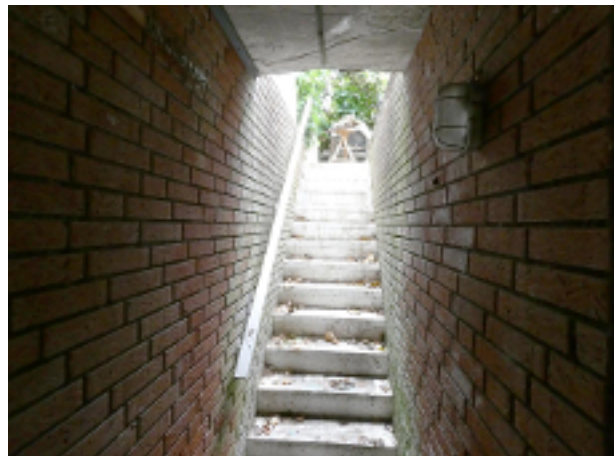
Duschraum



Dusche im Keller



Gasheizung im Keller



Kelleraußentreppe



Kelleraußentreppe

EG-Grundriss



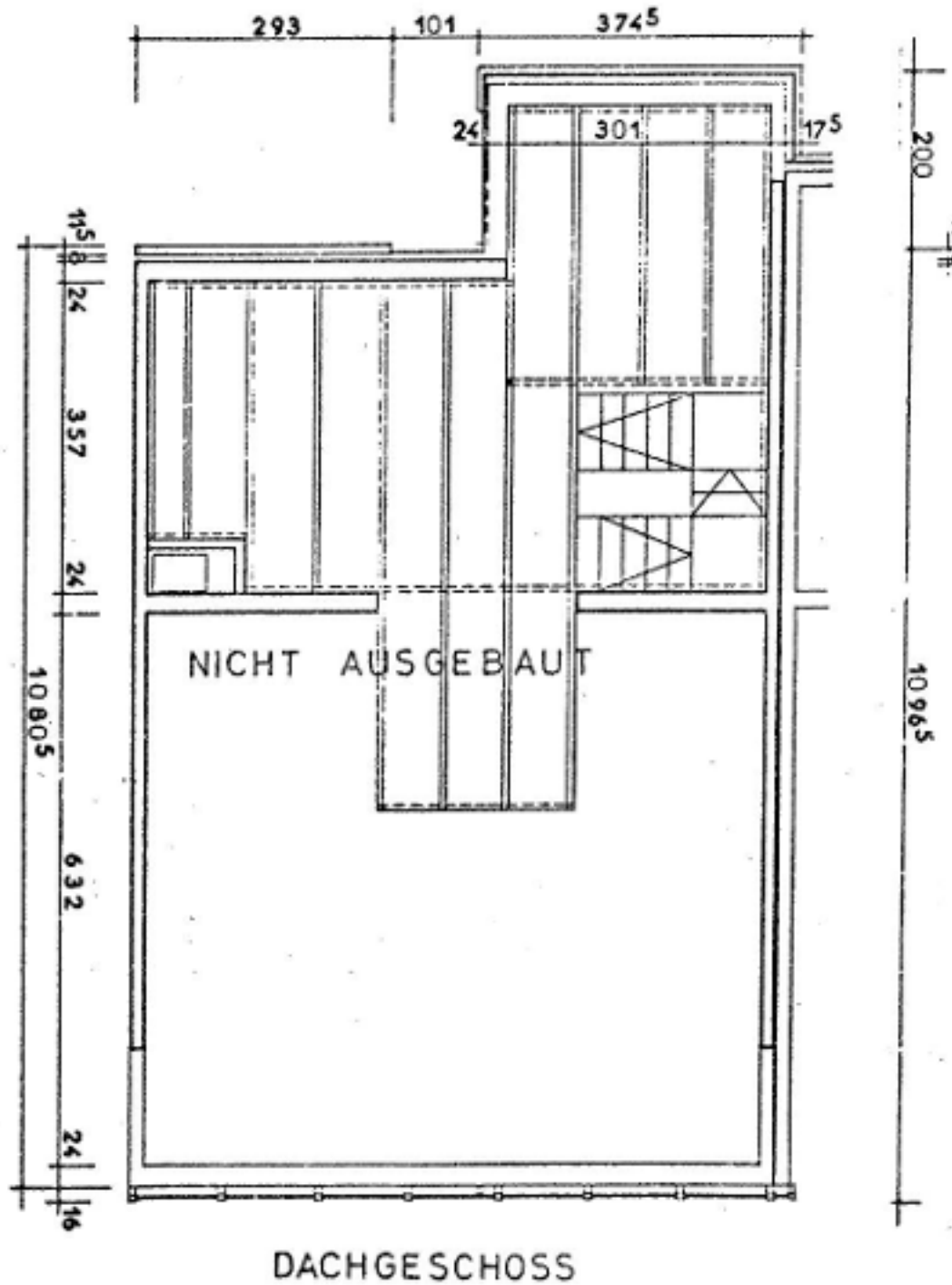
OG-Grundriss



Keller-Grundriss



Spitzboden-Grundriss



Flur im OG



Agentur

Das Angebot wird betreut von

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

Ihr Ansprechpartner

Name:	Edith Riedel
Telefon:	+49 (0) 28 71 - 77 00
Mobiltelefon:	+49 (0) 172 - 280 77 00
Fax:	0 28 71-23 23 51
E-Mail:	riedel-immobilien@web.de