



Objekt: 62060523

## Leider schon verkauft!

Reihenhaus, Merzenich

## Daten

externe Objnr	62060523
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	2
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Wohnfläche	97 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	40 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	321 m <sup>2</sup>
Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis

Stellplatzanzahl	2
Baujahr	1930
Zustand	Renovierungsbe- dürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	10.05.2033
Endenergiebedarf	381 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienz- klasse	H
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr Wärmeerzeuger	2002
wesentlicher Energieträger	Gas

## Beschreibung

Leider schon verkauft!

## Lage

Der Ort Merzenich besticht durch seine ruhige Lage und seine gute Verkehrsanbindung. Neben dem S-Bahnhof erreichen Sie in wenigen Minuten auch die neue Autobahnanschlussstelle zur Autobahn A4.

Im Zentrum von Merzenich, welches sich in ca. 800 m Entfernung befindet, finden sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z. B. Ärzte, Apotheke, Bäckereien, mehrere Lebensmittelgeschäfte, eine Geschäftsstelle der Sparkasse, eine Tankstelle und mehr. Des Weiteren verfügt die Gemeinde über fünf Kindertagesstätten (eine direkt in unmittelbarer Nähe zum Objekt) sowie eine Grund- und eine weiterführende Schule.

## Ausstattung Beschreibung

Massive Bauweise mit Satteldach, Vollkeller unter Haupthaus, kleine Garage, Haupthaus aus 1930 (Baujahr nicht genau bekannt), Gas-Zentralheizung aus 2002, Fenster aus Alu mit Doppel-Glas und Rollläden - (vermutlich in Mitte der 1970 Jahre erneuert), 2 Badezimmer mit Dusche im EG und im OG, schönes Grundstück in Sonnenlage mit rückwärtiger Zugangsmöglichkeit...

## Bildübersicht

Frontansicht



Zugang über kleine Torzufahrt



Durchfahrt in den Hinterhof



Eingangsbereich



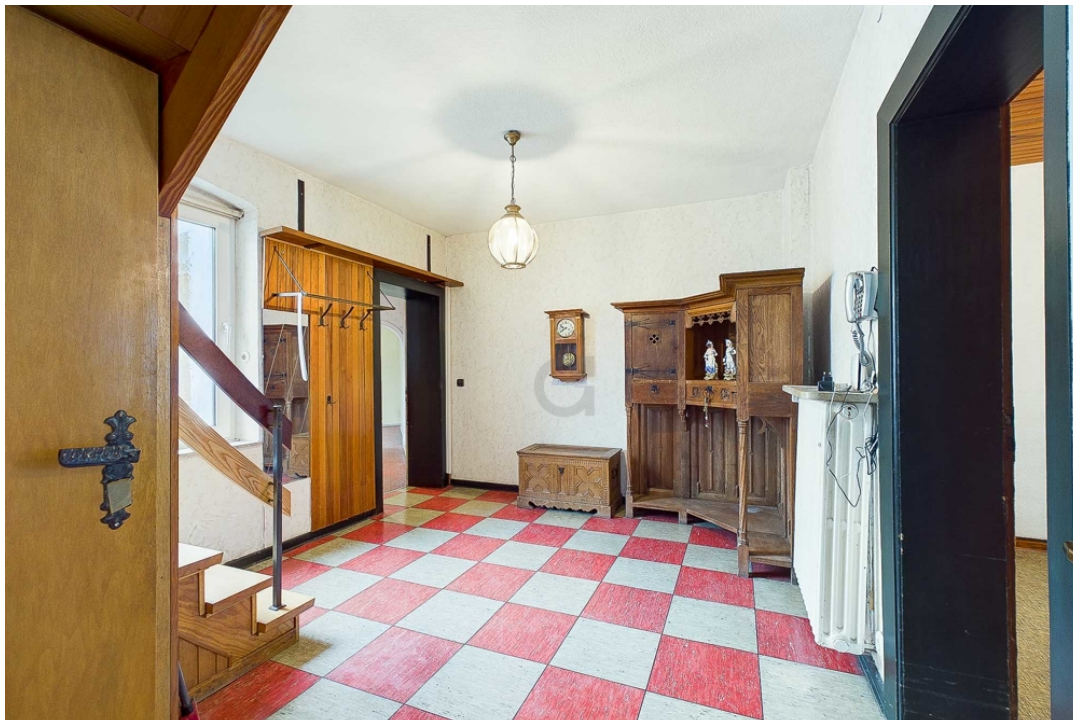
Zugang zum Haus



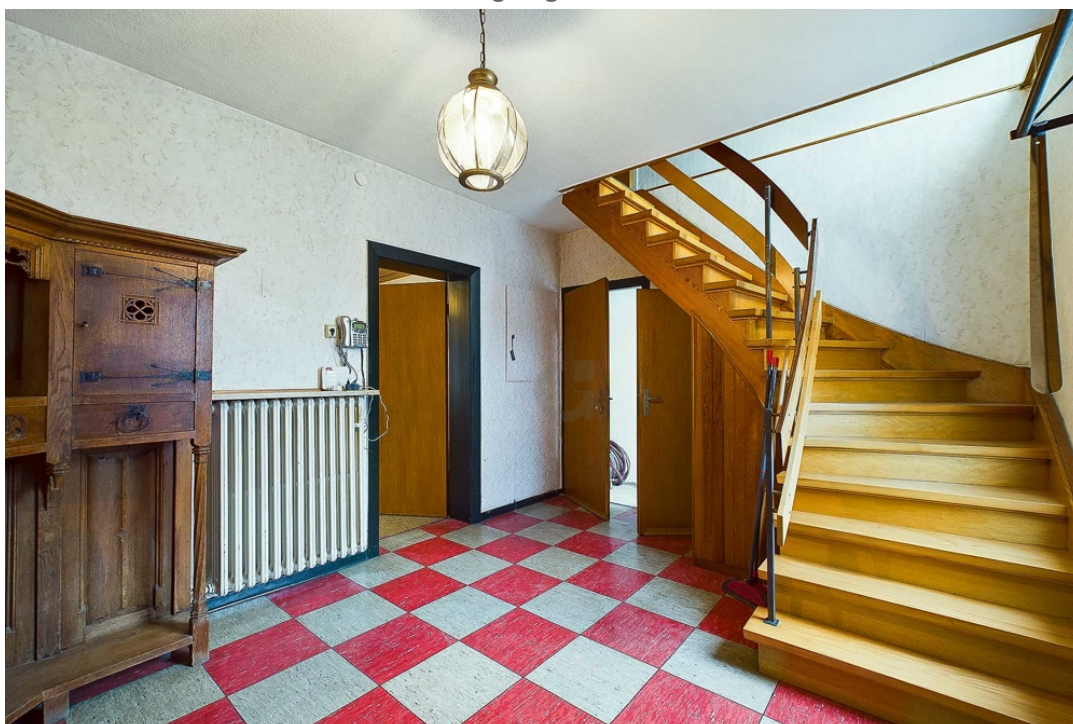
Zugang zum Haus



Eingangsdiele



Eingangsdiele



### Stromunterverteilung



### Küche



Küche



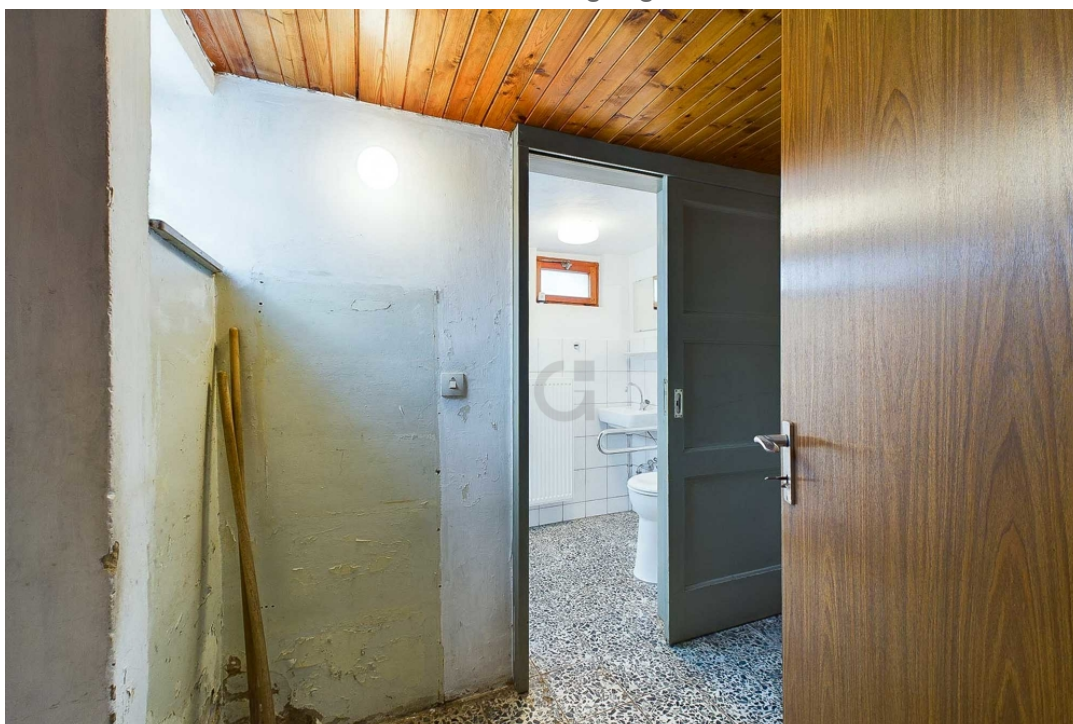
Essplatz



Essplatz



Zwischenflur mit Ausgang in Garten



Badezimmer EG



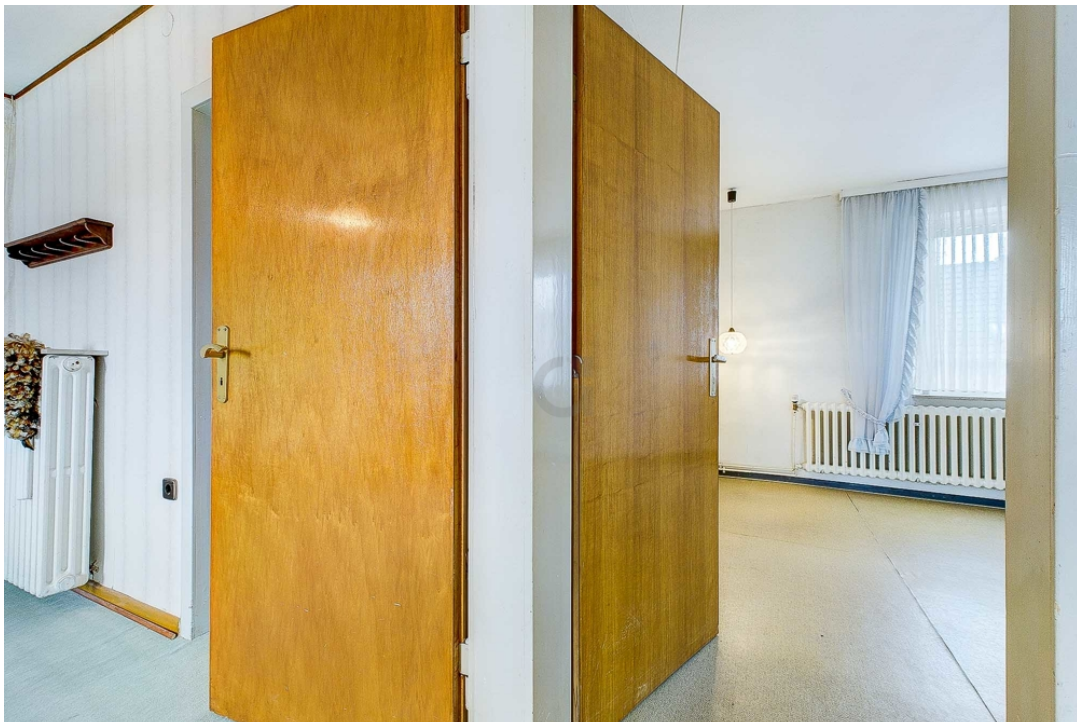
Badezimmer EG



Wohnzimmer im EG



Flur OG



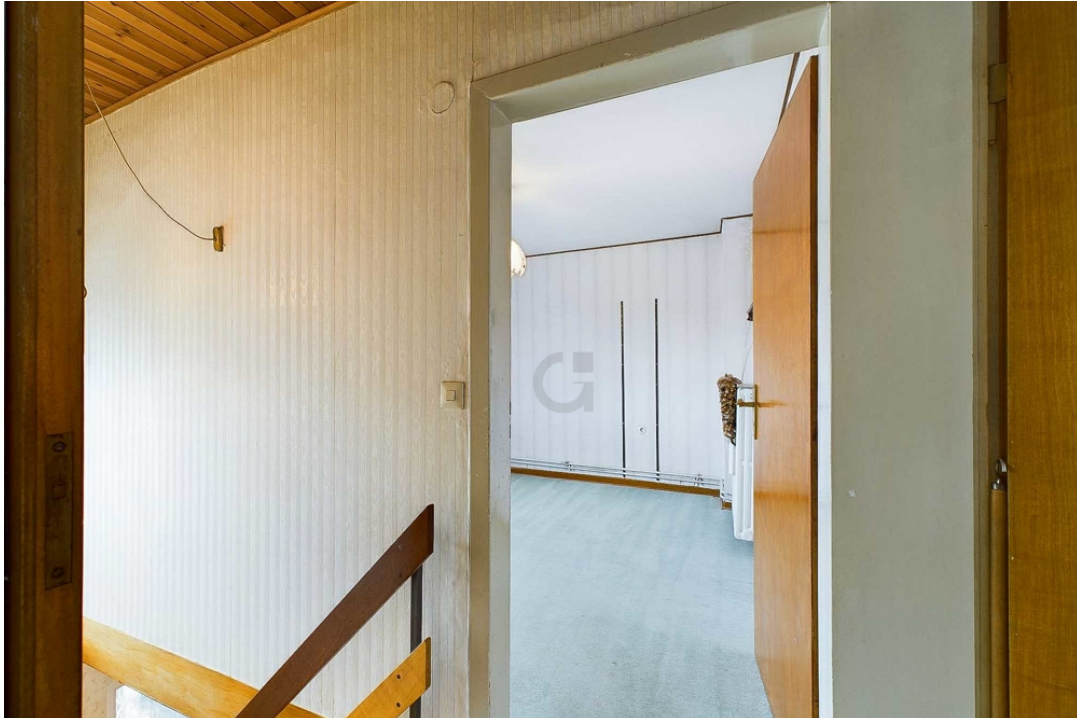
Zugang zum linken Schlafrum



Blick zum Treppenaufgang



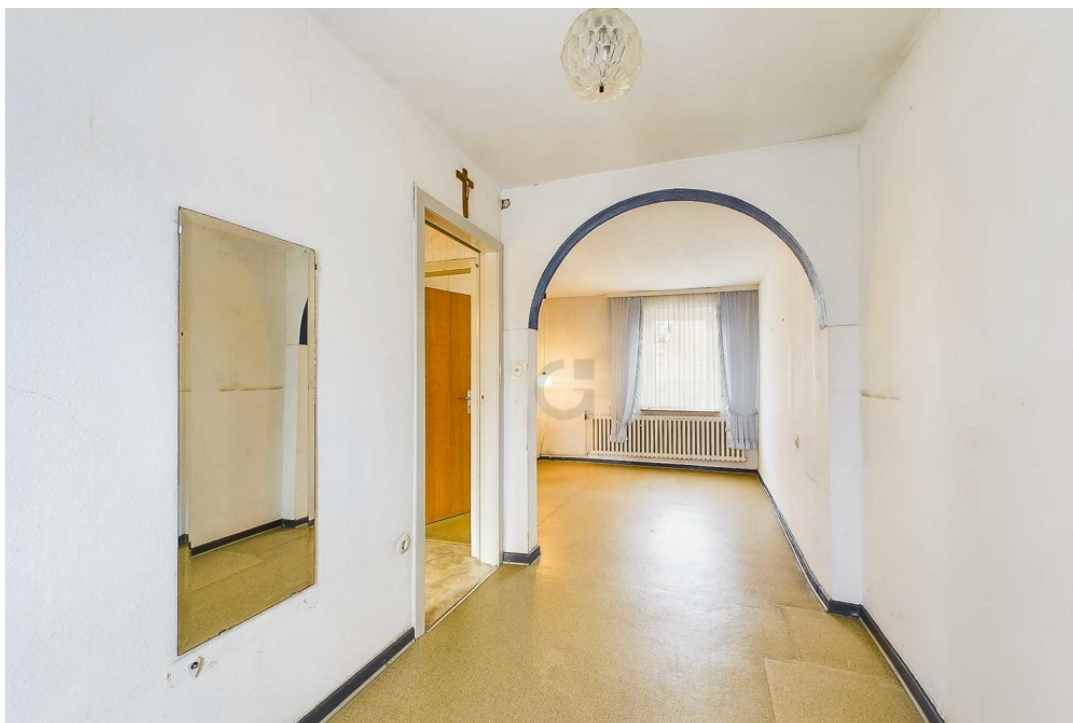
Treppenpodest



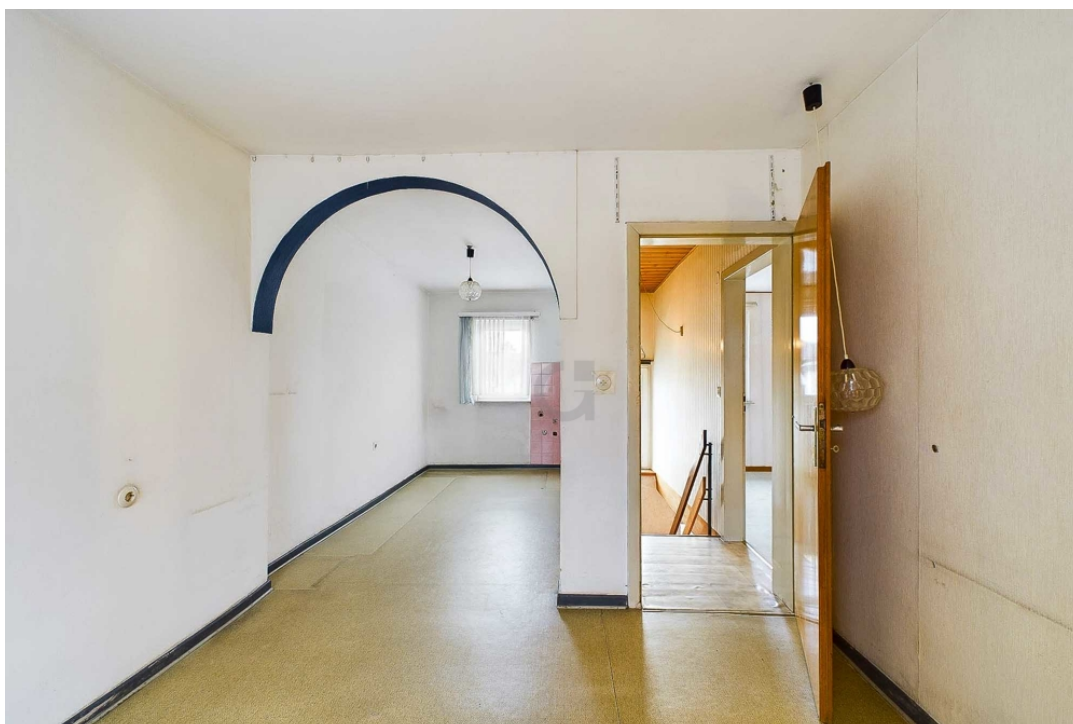
Schlafbereich links



chlafbereich links



chlafbereich links



Schlafzimmer Hofseite



Schlafzimmer Hofseite



Salentin-15



Schlafzimmer Hofseite



Badezimmer OG



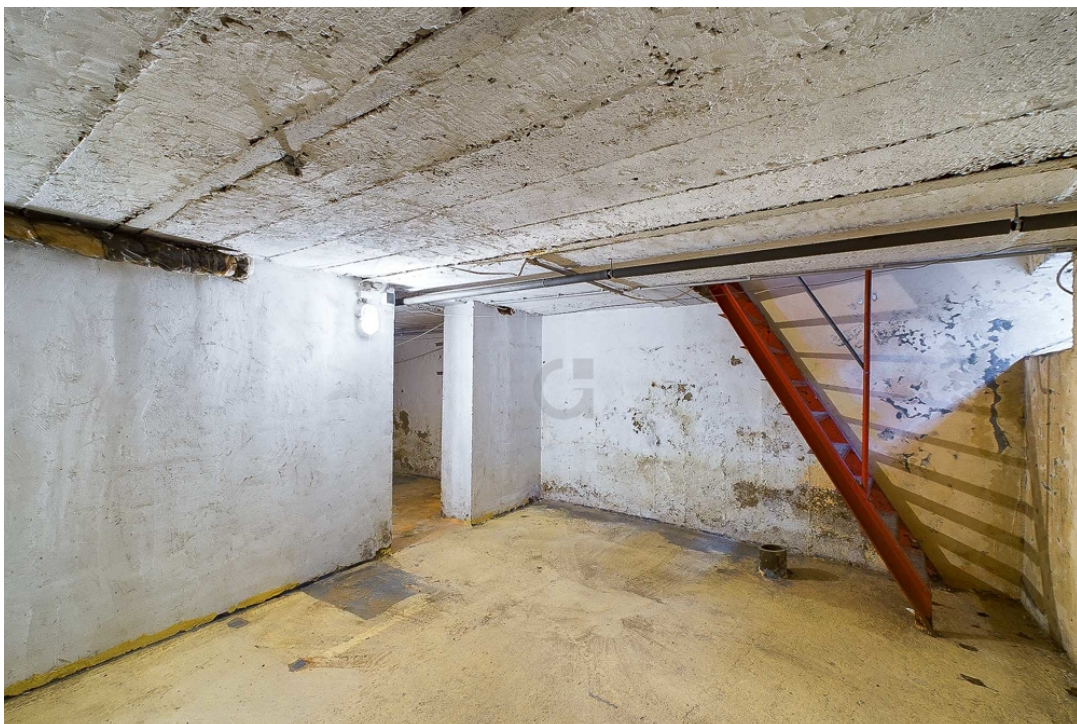
Badezimmer OG



Keller Hofseite



Abgang Keller Hofseite



Keller Straßenseite



Keller Straßenseite



Heizungsanlage



Blick Innenhof



Blick Innenhof



Innenhof



Innenhof



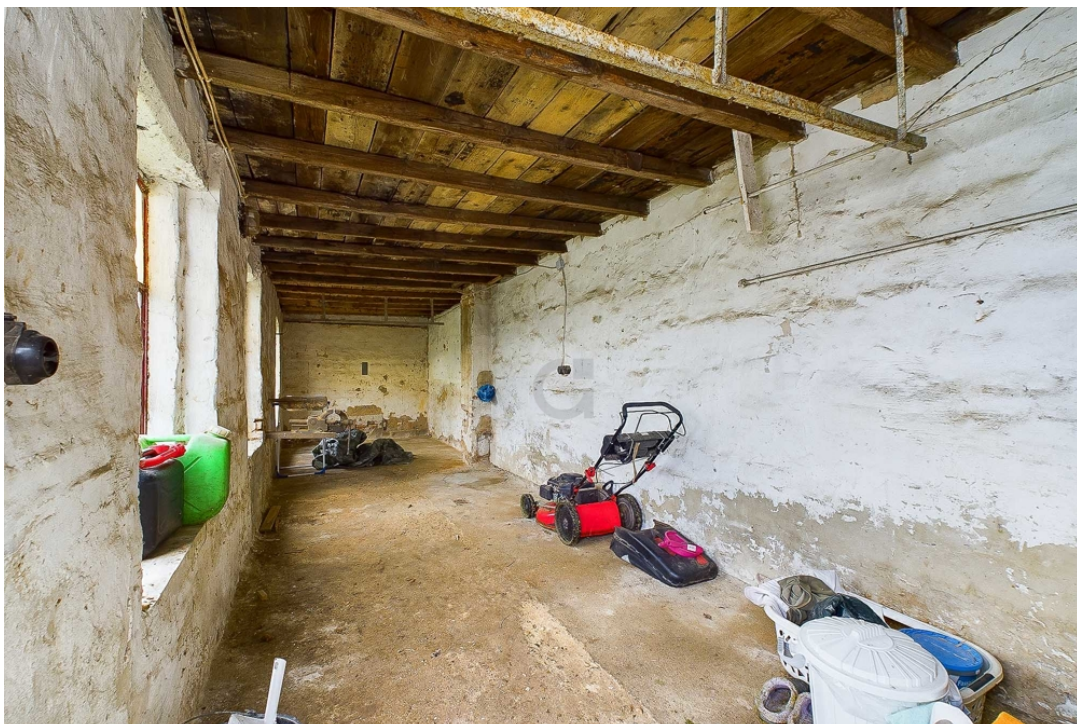
Blick Wohnhaus aus Innenhof



Zugang schuppen



Blick in Schuppen



Schuppen



Zufahrt kleine Garage



Zugang über Garten



Zufahrt von hinten



Zufahrt von Hinten



rückwärtige Grundstückzugang





## Ihr Ansprechpartner

**Herr Steffen Rumpf**

Großgart Immobilien OHG

Kaiserplatz 31

52349 Düren

Telefon: 02421 - 15088

Fax: 02421-15087

E-Mail: [info@grossgart-immobilien.de](mailto:info@grossgart-immobilien.de)

### Rechtshinweis

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von den Eigentümern / Verkäufern übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben (Baujahr, Flächenangaben, Art und Erstellungsjahr / Einbaujahr der technischen Ausstattungen usw.). Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.