



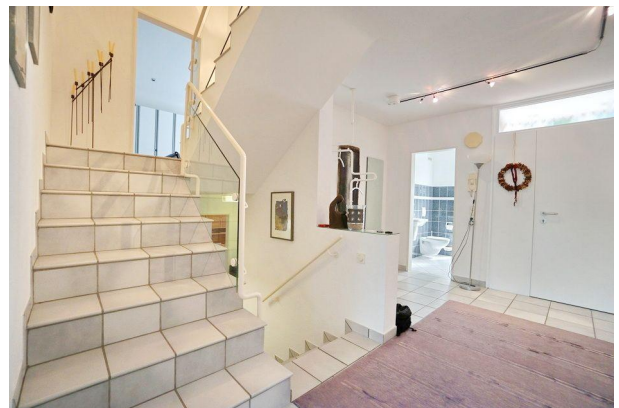
Immobilien-Exposé

**Geldern: Wunderschönes
Architektenhaus in herrlicher, ruhiger
Lage**

**Objekt-Nr.:
66546-10337**

Haus zum Kauf

in 47608 Geldern - Stadt



Details

Provisionspflichtig

Rolladen

Kabel/Sat-TV

Gäste-WC

Kaufpreis

675.000 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57% Käuferprovision

Wohnfläche (ca.)

186 m²

Zimmer

6

Grundstück (ca.)

760 m²

Kategorie

Luxus

Anzahl Etagen

2

Anzahl Schlafzimmer

5

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

5

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

3

Baujahr

1989

Garagenanzahl

2

Zustand

gepflegt

Möbliert

teilweise

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Boden

Fliesen, Teppich

Beschreibung

Dieses architektonisch, raffiniert und sorgfältig durchdachte Einfamilienhaus wurde mit zahlreichen individuellen Ideen unter Mitwirkung eines der renommiertesten Architekten der Region realisiert. Das Ergebnis ist eine Bauweise, die weiterhin als modern gilt und in dieser Preisklasse in der Region nur schwer seinesgleichen findet.

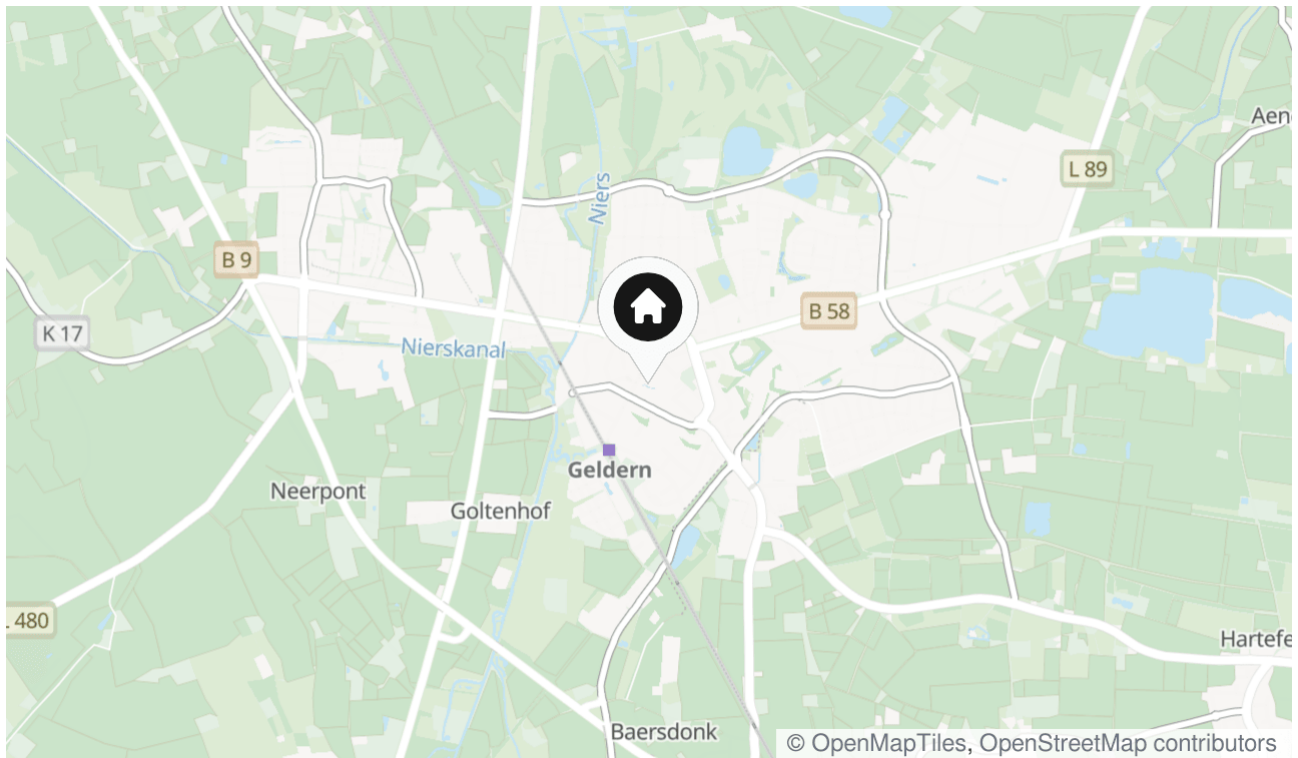
Ausstattung

- Wintergarten mit Doppelverglasung, Beschattungsanlage und Fußbodenheizung. Ganzjährig nutzbar.
- rundum elektrische Rollläden
- 4 elektrische Markisen - wettergesteuert.
- Marken-Einbauküche
- sep. Hauswirtschaftsraum an der Küche mit separater Waschgelegenheit
- Getränke Kühlraum unter der Treppe
- Zugang von der Garage ins Haus
- Gästezimmer (oder Homeoffice) im Souterrain.
- separat absperrbare Frischwasserstränge
- Wohnzimmer mit dekorativem Wasserbecken
- Unterflur verlegte Soundleitungen für HiFi-Equipment
- aufwendige Elektroinstallation mit sehr vielen Steckdosen, auch im Boden
- Einbauschränke im Schlafzimmer und Kinderzimmern
- moderne Badgestaltung mit bodengleichen Duschen im Main-Bad und Kinderbad
- vollständige Gartenbewässerung
- Teichanlage mit steuerbarer Bewässerung
- Figurbrunnen mit automatischer Bewässerung
- Wasserlauf zwischen den Terrassen
- Glasüberdachter Hauseingangsbereich
- Haustürklingel auch im Garten hörbar
- Übernahme von diversem Mobiliar/Gegenständen erwünscht

Lage & Umgebung

47608 Geldern - Stadt

Nahe dem Gelderner Stadtpark entstand dieses kleine Neubaugebiet, zu dem dieses Anwesen in niveaувoller Nachbarschaft gehört.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

121 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Heizungsart

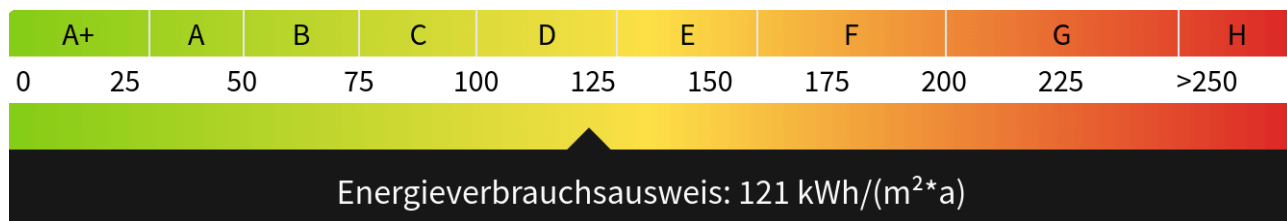
Fußbodenheizung

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

28.06.2032





Geldern: Wunderschönes Architektenhaus in herrlicher Lage



Geldern: Wunderschönes Architektenhaus in herrlicher Lage



Entree



Küche



Gäste-WC



Übergang der beiden Wohnbereiche



Wintergarten



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Elternbad



Arbeitszimmer-Büro



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Homeoffice - Gäste



Uneinsehbarer Garten



Teichanlage



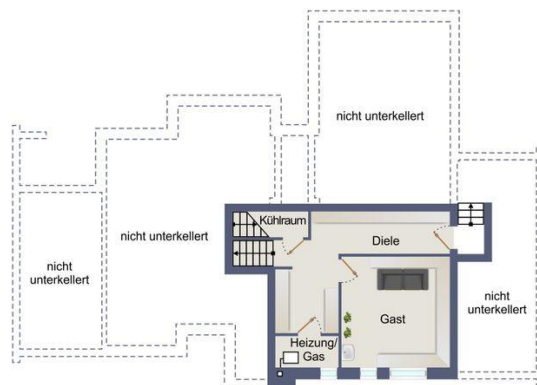
Westansicht



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss Souterrain



Kontakt

Eck und Company Immobilien GmbH

Am Nierspark 7

47608 Geldern

Telefon: 02831-130136

E-Mail: marcel.stolberger@eck.de

Ihr Ansprechpartner

Marcel Stolberger

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

