

Freundliche Doppelhaushälfte Provisionsfrei

47647 Kerken (Nieukerk), Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: BKE1.BK.1417



Wohnfläche ca.: **108 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **220.000 EUR**



Freundliche Doppelhaushälfte Provisionsfrei

Objekt ID	BKE1.BK.1417
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	47647 Kerken (Nieuwerk) Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	108 m ²
Grundstück ca.	244 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1952
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Garage, Gartennutzung, Kein Keller, Terrasse
Kaufpreis	220.000 EUR



Objektbeschreibung

Die charmante Doppelhaushälfte punktet ganz besonders durch ihre räumliche Großzügigkeit und behagliche Wohnatmosphäre.

Die effiziente Aufteilung wurde durch einen Anbau über zwei Etagen optimiert, wodurch im Erdgeschoss aus dem Bad eine kleine Wellness-Oase entstanden ist und die Küche einen offenen Durchgang zum Esszimmer mit bodentiefen Türelementen erhalten hat. Diese erweisen sich für ein helles und freundliches Raumklima als äußerst praktisch und auch für die Einkäufe, die hierdurch direkt aus dem Auto heraus in Küche und Vorratskammer verstaut werden können.

Im Wohnzimmer zieht ein großer Kachelofen in klassisch-elegantem Design alle Blicke auf sich und strahlt nicht nur ein Stück Gemütlichkeit, sondern auch wohltuende Wärme aus. Der direkte Zugang zur Terrasse und zum Garten unterstreicht die Lebens- und Wohnqualität.

In der oberen Etage findet jeder seinen ganz persönlichen Rückzugsort. Neben Schlafzimmer und Kinder- bzw. Jugendzimmer ist durch den Anbau noch ein weiteres Zimmer entstanden, welches als Arbeitszimmer oder auch als Ankleidezimmer eingerichtet werden kann.

Auch auf der Terrasse, die teils überdacht und teils offen angelegt ist sowie im Garten, der sich augenblicklich von seiner herbstlichen Seite zeigt, lässt sich die Ruhe und Nähe zur Natur ganz besonders genießen.

Ausstattung

Die Immobilie ist 1952 auf einem 244 m² großen Grundstück in Massivbauweise errichtet worden. Sie wurde fortlaufend gepflegt und modernisiert sowie im Jahr 2001 durch einen rechtsseitigen Anbau über beide Etagen großzügig erweitert.

Im Erdgeschoss befinden sich die Diele, das Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten, die Wohnküche mit Essbereich und Vorratsraum sowie das Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, WC, Waschtisch und Handtuchheizkörper.

Das Obergeschoss ist unterteilt in Kinderzimmer, Schlafzimmer und Arbeitszimmer sowie einen kleinen Abstellraum. Das Arbeitszimmer kann direkt vom Schlafzimmer aus begangen und je nach Wunsch auch wunderbar als Ankleidezimmer eingerichtet werden.

Die sichtgeschützte Terrasse ist überdacht, eine weitere gepflasterte Fläche als Freisitz angelegt und der Gartenbereich umzäunt. Zur Immobilie gehört weiterhin eine überdimensional große Garage mit Fenster sowie ein zusätzlicher Pkw-Stellplatz.

Sonstiges

Der Energieausweis liegt vor und kann auf Wunsch eingesehen werden.





Die Immobilie ist aktuell noch vermietet.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1952
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	338,28 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H





Lage

Die Gemeinde Kerken liegt am unteren Niederrhein im Westen von Nordrhein-Westfalen und ist eine kreisangehörige Gemeinde des Kreises Kleve im Regierungsbezirk Düsseldorf.

Echtes Kerkener Lebensgefühl erlebt man auf einem der zahlreichen Dorffeste, zum Beispiel dem Webermarktfest in Nieukerk. Die Freizeit genießt man hier ohne Ende mit "Fiets" fahren, wandern durch die abwechslungsreiche und herrlich grüne "Bruchlandschaft" oder am Eyller See. Auch hübsche historische Dorfkerne laden ebenso wie die kulinarisch nationale und internationale Küche zum Genießen ein.

Die angebotene Immobilie befindet sich im Süden von Kerken in Ortsrandlage in einer Sackgasse in einem ruhigen Wohngebiet. Spielplatz und Grundschule sind fußläufig erreichbar, weiterführende Schulen ca. 10-15 Minuten Fahrtzeit entfernt. Über die A40 und A57 lassen sich die angrenzenden Städte zügig erschließen.





Titelbild



Wohnzimmer



Kachelofen



Hauseingang und Treppenaufgang



Blick in Küche und Esszimmer



Küche





Jugendzimmer (auf Wunsch verpixelt)



Tageslichtbad



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Garten



Ansicht Gartenseite





Zufahrt

