



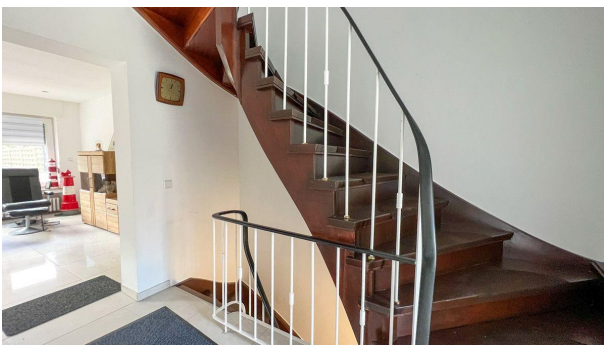
Immobilien-Exposé

Modernisiertes Reihenhaus mit toller Lage in Issum

Objekt-Nr.:
6123

Haus zum Kauf

in 47661 Issum / Sevelen



Details

Kabel/Sat-TV

Haustiere erlaubt

Käuferprovision inkl. USt.
**3,57 % inkl. gesetzlicher
MwSt.**

Wohnfläche (ca.)
136 m²

Zimmer
6,50

Grundstück (ca.)
299 m²

Anzahl Etagen
3

Anzahl Schlafzimmer
5

Anzahl Badezimmer
1

Anzahl Stellplätze
3

Anzahl separate WCs
1

Anzahl Balkone
1

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
1967

Stellplatzpreis
0 €

Stellplätze
2

Stellplatzpreis (Garage)
0 €

Garagenanzahl
1

Zustand
modernisiert

Unterkellert
Ja

Boden
Fliesen, Laminat

Beschreibung

Ihr neues Zuhause in Issum Sevelen: Familienfreundlich und idyllisch wohnen.

Dieses charmante Reihenhaus aus dem Baujahr 1967 erstreckt sich über drei Etagen und bietet Ihnen eine durchdachte Ausstattung, die modernes Wohnen mit traditionellem Charme verbindet. Das Haus präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand, da die Fenster, Böden und Wände im Jahr 2023 umfassend modernisiert wurden. Auch die effiziente Gaszentralheizung, die für wohlige Wärme sorgt, wurde 2021 erneuert.

Ein praktischer Stellplatz vor dem Haus sowie eine nahegelegene Garage ermöglichen bequemes Parken. Eine Sicherheitskamera am Eingang sorgt zusätzlich für Sicherheit. Der großzügige Garten und der einladende Balkon erweitern Ihren Wohnraum ins Freie und bieten viel Platz für Erholung und Freizeit. Praktische Rolläden sorgen nicht nur für Privatsphäre, sondern tragen auch zur Energieeffizienz des Hauses bei.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein separates Gäste-WC, während das sanierte Badezimmer mit seiner modernen Ausstattung überzeugt. Der große Keller bietet viel Stauraum für Ihre Bedürfnisse. Zusammengefasst bietet diese Immobilie eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und komfortabler Ausstattung, die für eine hohe Lebensqualität sorgt.

Ausstattung

- + Garage
- + Stellplatz vor dem Haus
- + Sicherheitskamera am Eingang
- + Garten
- + Balkon
- + Rolläden
- + Gäste WC
- + Saniertes Badezimmer
- + Gaszentralheizung
- + Großer Keller
- + Terasse

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als das beste Exposé, denn dieses dient nur als Vorabinformation.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität keine Haftung übernehmen können.

Wir sind nach dem Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, die Identität der Käufer und Verkäufer festzuhalten. Hier bitten wir um Verständnis, dass wir hier vollständige Kopien des Personalausweises anfertigen oder diese optisch digital erfassen.

HINWEIS: Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. verdient und fällig nach Abschluss der notariellen Beurkundung. Die Provision errechnet sich aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis. Es gibt eine Vereinbarung über eine Verkäufer-Courtage in gleicher Höhe.

Lage & Umgebung

47661 Issum / Sevelen

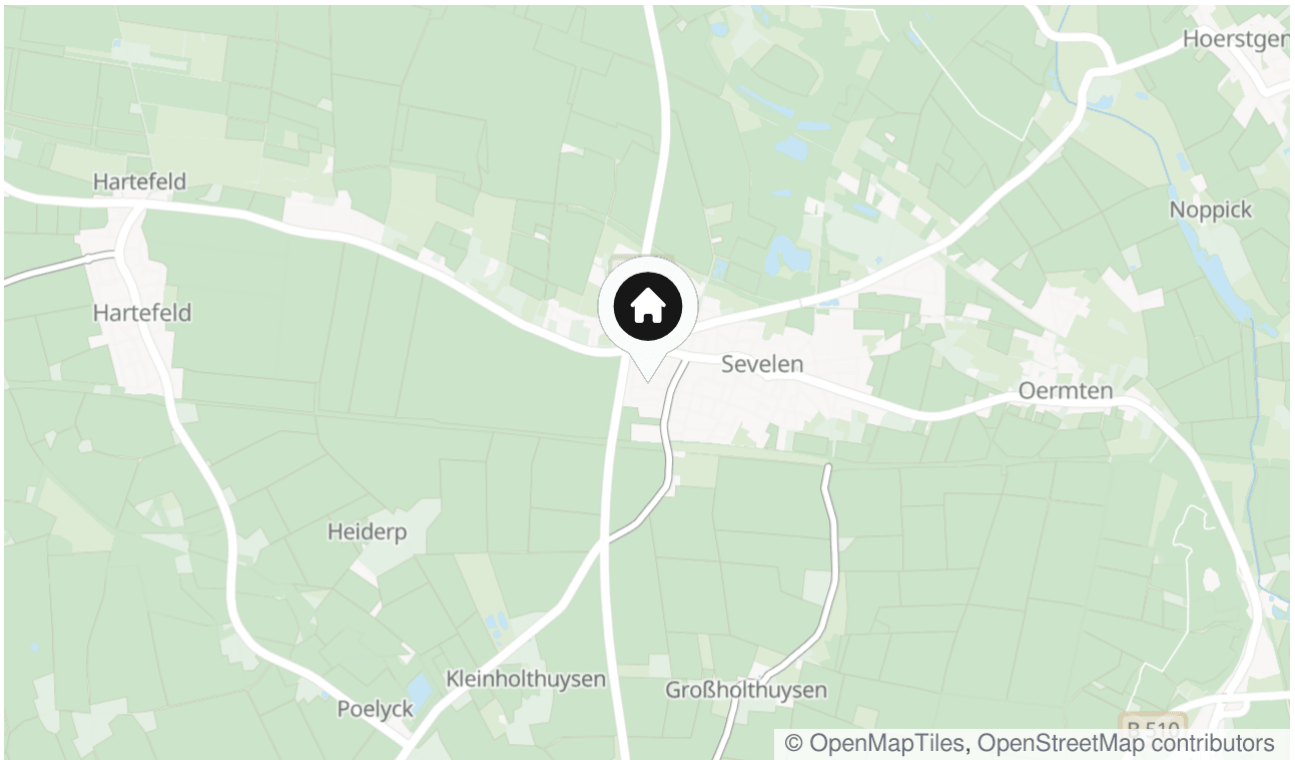
Die Immobilie in Issum Sevelen befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Issum, einer charmanten Gemeinde im Kreis Kleve, Nordrhein-Westfalen. Issum zeichnet sich durch seine ländliche Idylle und eine ausgezeichnete Infrastruktur aus.

Die Umgebung in Issum Sevelen ist geprägt von schönen Einfamilienhäusern und grünen Flächen, die eine hohe Lebensqualität bieten. Nahegelegene Parks und Spielplätze sind ideal für Familien mit Kindern. Zudem ist die Nachbarschaft von einem freundlichen und hilfsbereiten Umfeld geprägt, was zu einem angenehmen Wohnklima beiträgt.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Die Straßenanbindung an die B57 ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten wie Kleve und Geldern. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, mit regelmäßigen Busverbindungen, die die Bewohner mit dem nahegelegenen Bahnhof verbinden, welcher Anschluss an den regionalen Bahnverkehr bietet.

In der näheren Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf decken. Auch Schulen und Kindergärten sind in kurzer Distanz zu finden, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

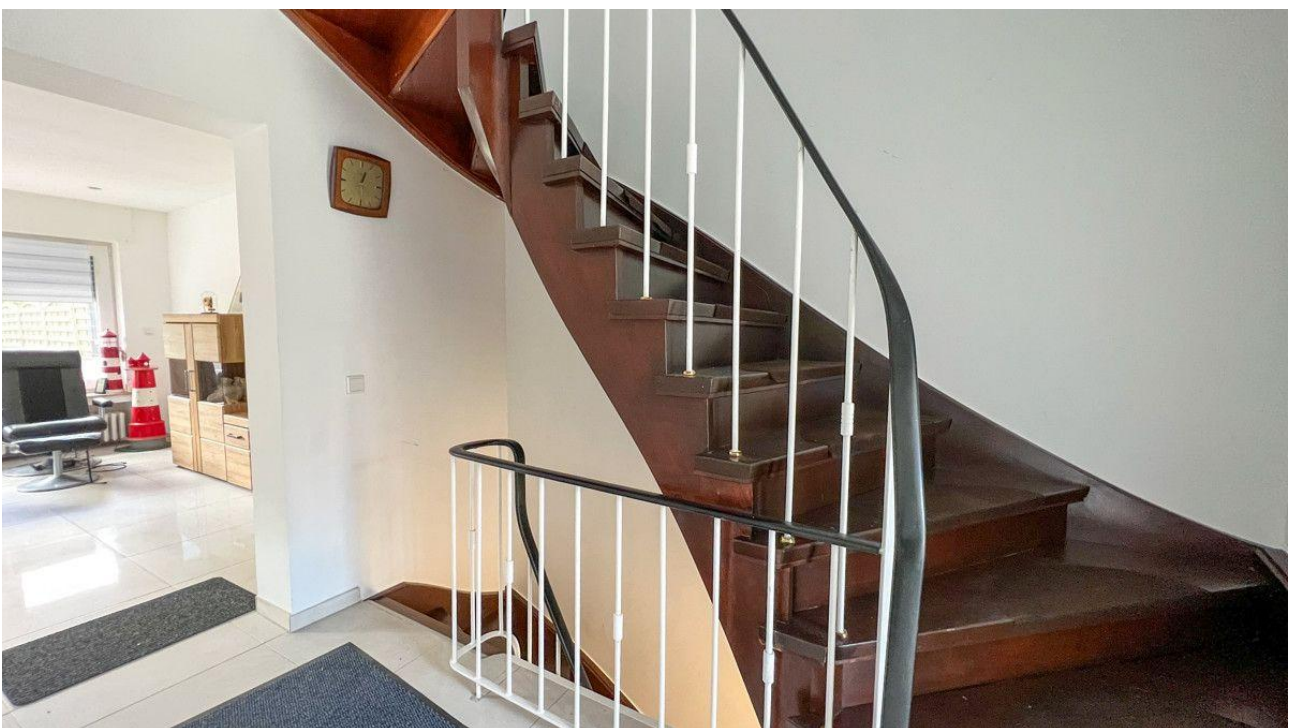
Zusammenfassend bietet die Lage der Immobilie in Issum eine hervorragende Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Erreichbarkeit und einer umfassenden Infrastruktur, ideal für eine harmonische Lebensweise.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Rückansicht



Flur



Gäste WC



Küche



Küche



Wohnzimmer



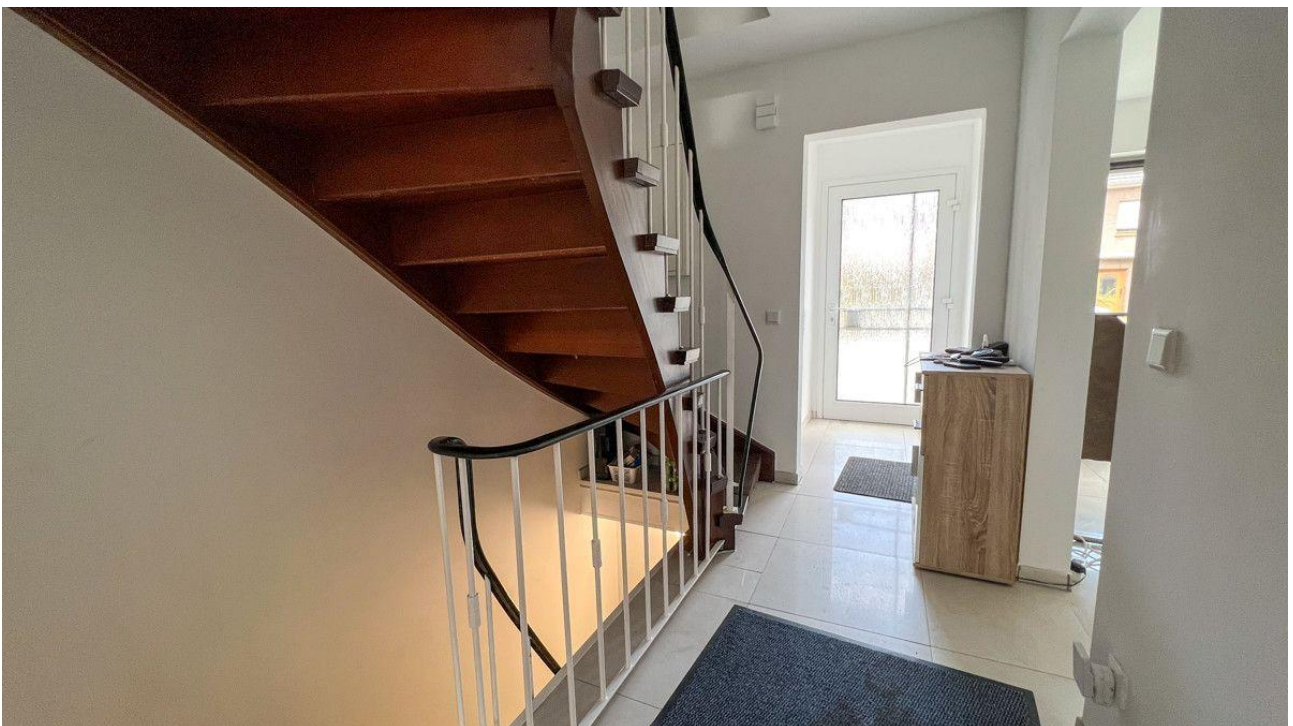
Terrasse



Rückansicht Garten



Garten



Flur



Badezimmer



Gästezimmer



Arbeitszimmer



Balkon



Kinderzimmer



Flur Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Kontakt

Wierig Immobilien GmbH

Frintroper Straße

45359 Essen / Frintrop

Telefon: +49 1522 6980528

E-Mail: mb@wierig-immo.eu

Ihr Ansprechpartner

Herr Marvin Böck

Impressum

www.wierig.eu/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.wierig.eu

