



Haus

**RESERVIERT!! - Provisionsfrei -
Zweigenerationenhaus mit
Doppelgarage und Carport in
Kalkar**

**Objekt-Nr.:
20040-2306**

Haus zum Kauf

in 47546 Kalkar-Niedermörmter





Details

Preise	Kaufpreis	429.000 €
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
Flächen	Wohnfläche	ca. 216 m²
	Zimmer	6
	Nutzfläche	ca. 120 m²
	Grundstücksfläche	ca. 975 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1978
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Wohneinheiten	2

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 4
Garage	Anzahl 2

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im idyllischen Kalkar-Niedermörmter. Die Immobilie überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, eine solide Bauweise und ein großes Grundstück, das viele Möglichkeiten bietet. Die Einliegerwohnung im Dachgeschoss ist ideal für Mehrgenerationenwohnen, Gäste oder als Homeoffice geeignet. Wichtig zu beachten: Die Haustechnik ist nicht getrennt, es gibt keine eigenständigen



Versorgungsleitungen für die Einliegerwohnung. Erdgeschoss: Hier erwarten Sie zwei Schlafzimmer sowie ein großes, einladendes Wohn- und Esszimmer, das durch seine helle Atmosphäre besticht. Die Küche bietet nicht nur ausreichend Platz für die Zubereitung von Mahlzeiten, sondern hat auch eine praktische Tür, die direkt nach draußen zum Carport führt. Dachgeschoss: Auch im Dachgeschoss stehen zwei Schlafzimmer sowie ein gemütliches Wohn- und Esszimmer zur Verfügung, die den Charme einer separaten Wohneinheit vermitteln. Keller: Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet reichlich Stauraum sowie Platz für Hobbys oder eine Werkstatt. Außenbereich: Das großzügige Grundstück bietet viel Raum für Gartenliebhaber, Spielmöglichkeiten für Kinder oder einfach zum Entspannen. Eine große Doppelgarage ergänzt das Angebot und bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzliche Lagerflächen. Das Carport ist speziell darauf ausgelegt, ein großes Wohnmobil sicher unterzubringen. Dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bietet Ihnen ein Zuhause mit viel Raum und Potenzial in einer charmanten Umgebung. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren.

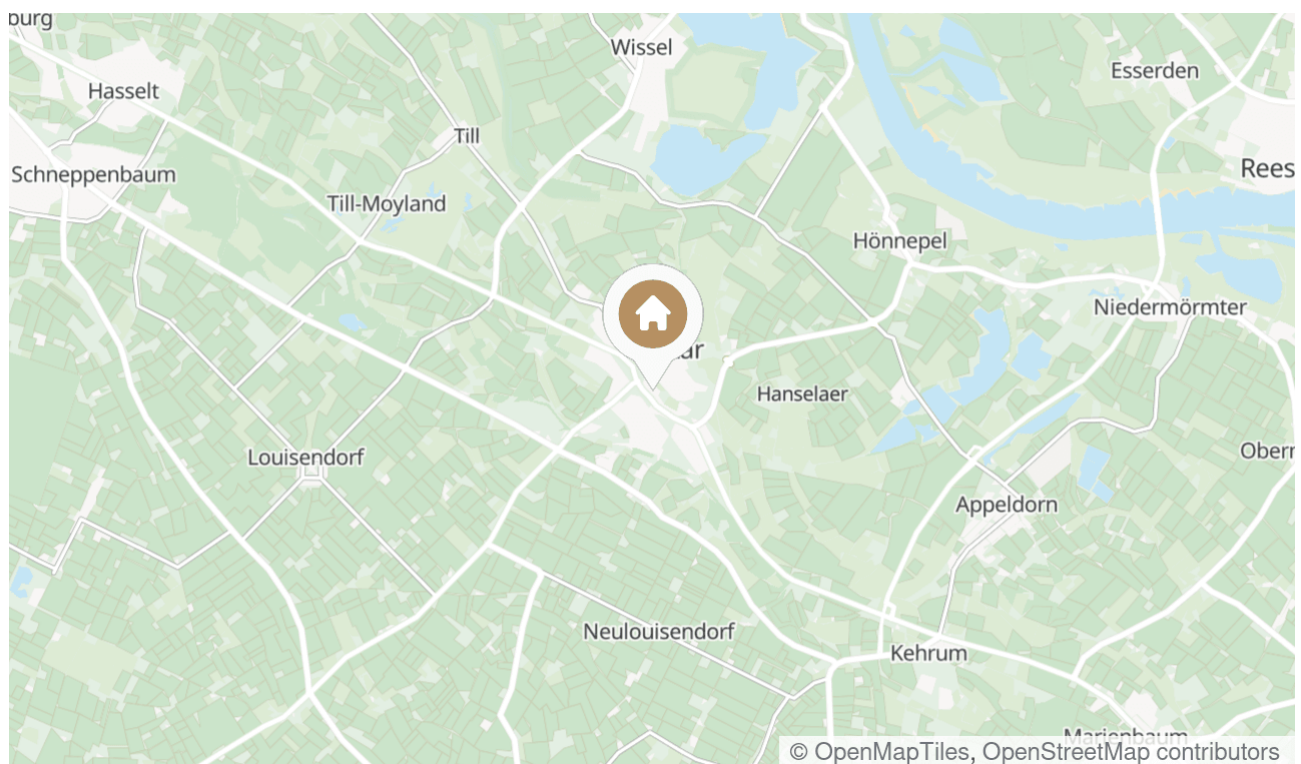
Ausstattung

Doppelgarage Carport für ein Wohnmobil Wallbox mit 11 kw 2024 PV-Anlage 13,2 kWp mit 10 kWh Speicher Gartenhütte 2024 neue Heizungsanlage und Heißwassertank Glasfaser vorhanden Bad EG neu ca. 2015 Bad DG neu ca. 2007 Ausbau des Dachgeschoss 1992 2002 Böden teilweise erneuert

Lage & Umgebung

47546 Kalkar-Niedermörmter

Das Objekt liegt im Kalkarer Stadtteil Niedermörmter und besticht mit Rheinnähe, was zu gemütlichen Spaziergängen einlädt. Verkehrstechnisch günstig gelegen nah an der B67. Den kleinen Einkauf können Sie im Dorf erledigen, für die großen geht es über die Rheinbrücke nach Rees oder einfach nach Kalkar. In Niedermörmter gibt es einen Kindergarten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in Rees und Appeldorn. Verschiedene Ärzte haben ihren Standort in Rees, Kalkar und Obermörmter.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Baujahr

1978

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

13.12.2034

Ausstellungsdatum

14.12.2024

Endenergiebedarf

185 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Wärmewert

185 kWh/(m²a)

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Frontansicht



Grillplatz



Frontansicht



Rückansicht



Ess-Wohnzimmer



Wohn-Esszimmer



Wohnzimmer



Küche EG



Bad EG



Schlafzimmer DG



Ess-Wohnzimmer DG



Wohnzimmer DG



Heimkino

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

