



Haus

**Issum-Sevelen: Familienanwesen
- Wohnen u. Arbeiten unter
einem Dach**

**Objekt-Nr.:
66546-10517**

labels.forSale

in 47661 Issum-Sevelen





Details

Preise	Kaufpreis	598.000 €
	Käuferprovision	3.57 % Käuferprovision
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 522 m²
	Zimmer	9
	Nutzfläche	field.approximately 256 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 2.380 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1980
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Badezimmer	3
	Wohneinheiten	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Boden	Fliesen, Teppich, Marmor, Terrakotta
	Kabel/Sat-TV	✓
	Netzwerkverkabelung	✓
	Kamin	✓
	Rolladen	✓
	Sauna	✓



Swimmingpool	✓
Wasch/Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Wintergarten	✓

Stellplätze

Garage

Anzahl

2

Beschreibung

In einem gewachsenen Wohngebiet der Ortschaft Issum-Sevelen liegt dieses Familienanwesen aus dem Baujahr 1980. Dieses geräumige Anwesen mit ca. 522 m² Wohnfläche erstreckt sich über zwei Wohnetagen. In massiver Bauweise, mit Klinkerfassade finden Sie hier eine Symbiose aus rustikaler und moderner Note. Der imposante Eingangsbereich mit einem herrschaftlichen Treppenhaus im kleinen Zwiebelturm zieht sofort alle Blicke auf sich. Bereits hier lässt sich erahnen, welche Großzügigkeit diese Immobilie bietet. Viele Fenster und zahlreiche bodentiefe Terrassenelemente sorgen für lichtdurchflutete Räume, die sich ideal für verschiedene Stilarten eignen. Mit mehreren Schlafzimmern, Ankleidezimmern und Bädern ist dieses Haus perfekt für mehrere Generationen geeignet. Zur Nutzung als Zweifamilienhaus steht ein separater Eingang zur Verfügung. Dieser Bereich ist auch als Bürofläche ideal geeignet, sodass Sie Arbeit und Privatleben perfekt kombinieren können. Die offene Raumgestaltung ermöglicht es Ihnen, Ihre individuellen Vorstellungen zu verwirklichen und kreative Arbeitsbereiche zu schaffen. Die Immobilie ist voll unterkellert. Der großzügige Keller bietet Ihnen zusätzlich viel Platz für Hobbys, Lagerräume oder sogar einen Fitnessbereich. Zudem finden Sie hier einen sanierungsbedürftigen Poolbereich mit Sauna. Die Ausstattung der Immobilie befindet sich im baujahrestypischen Zustand und Stil der 1980er Jahre. Auch Innenarchitektonisch sind diese Stilelemente erkennbar. Die Immobilie ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, welche über die Gaszentralheizung beheizt wird. Auf dem ca. 2.380 m² großem Grundstück



steht ein Scheunengebäude, welches als Garagenhaus und praktische Nutzfläche für Gartengeräte dient. Insgesamt bietet das großzügige Grundstück zahlreiche individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Wir möchten die neuen Eigentümer der Immobilie darauf hinweisen, dass der Grundwasserstand in der Gemeinde hoch ist. Auch die hier angebotene Immobilie ist davon betroffen. Es sind Grundwasserpumpen installiert, die in dauerhafter Bereitschaft stehen, damit das anstehende Wasser abgepumpt werden kann. Aufgrund eines Pumpenausfalls kam es in der Vergangenheit zu einem Wasserschaden im Keller. Erleben Sie die besondere Kombination aus Eleganz und Funktionalität in diesem einzigartigen Zuhause, das darauf wartet, mit Leben gefüllt zu werden. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass sich diese außergewöhnliche Immobilie nicht vollständig in Worten beschreiben lässt! Sehr gerne stehen wir Ihnen für Fragen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Ausstattung

- besondere Architektur - 3 Bäder, 2 Gäste-WCs - großzügige Räume -
isolierverglaste Holzfenster - Rollläden - Gas-Zentralheizung - Fußbodenheizung
- Bodenbeläge aus Naturschiefer - Bodenbeläge aus Naturstein - Einbaustrahler
- Klimaanlage - mehrere Kaminöfen - Wintergarten - Markise - Pool im Keller -
Dampfsauna - Terrasse - Garagenhaus

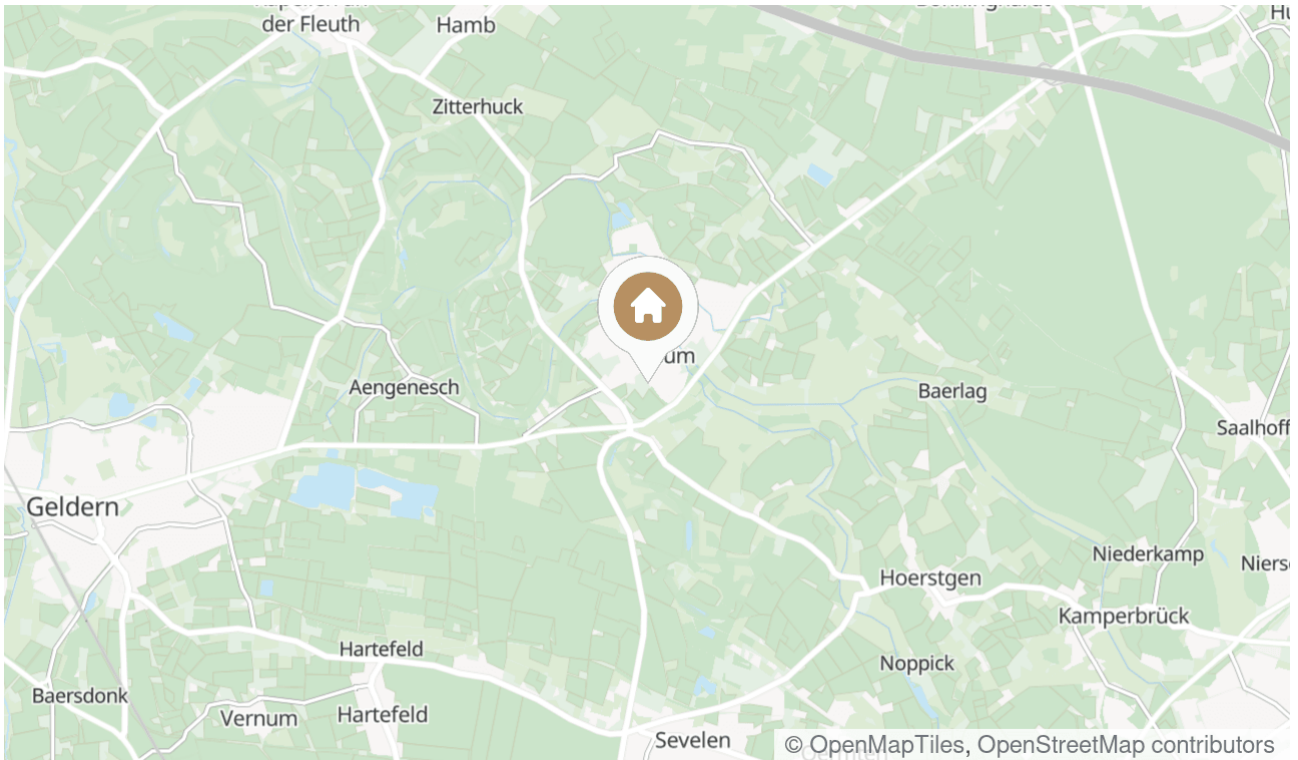


Lage & Umgebung

47661 Issum-Sevelen

Issum-Sevelen ist eine ländliche Gemeinde, die durch eine ruhige, naturnahe Lage besticht. Die Einwohnerstruktur ist geprägt von einer Mischung aus Familien, älteren Menschen und Singles, was eine vielfältige Gemeinschaft schafft. Mit etwa 5.000 Einwohnern bietet der Ort eine überschaubare Größe, die ein familiäres Umfeld fördert. Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur Autobahn A57 und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gut. Die Städte Duisburg und Kleve sind in relativ kurzer Zeit erreichbar, was Pendlern zugutekommt. Für Familien bietet Sevelen eine gute Lebensqualität mit Schulen, Kindergärten und Spielplätzen in der Nähe. Die ruhige Umgebung und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Natur sind weitere Pluspunkte.

80 m (1 Min. zu Fuß) Tagesmutter 400 m (6 Min. zu Fuß) Allgemeinmediziner 450 m (6 Min. zu Fuß) Zahnarzt 600 m (7 Min. zu Fuß) kath. Kindergarten 700 m (8 Min. zu Fuß) zum Ortskern 700 m (8 Min. zu Fuß) zur Apotheke 700 m (8 Min. zu Fuß) Restaurants 700 m (8 Min. zu Fuß) Bäckerei 700 m (8 Min. zu Fuß) Gesamtschule Facettenreich 1,1 km (10 Min. zu Fuß) Sparkasse/Geldautomat 1,6 km (5 Min.) Aldi Süd, Netto, Rossmann, Getränkehandel, 8,3 km (11 Min.) nach Geldern 10,9 km (12 Min.) zur A57 in Alpen Buslinie 31 Kerken Bhf. Rheurdt - Issum Buslinie 32 Geldern Bhf. - Issum



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

12.06.2035

Ausstellungsdatum

2025-06-12

Endenergieverbrauch

122,9 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1979

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

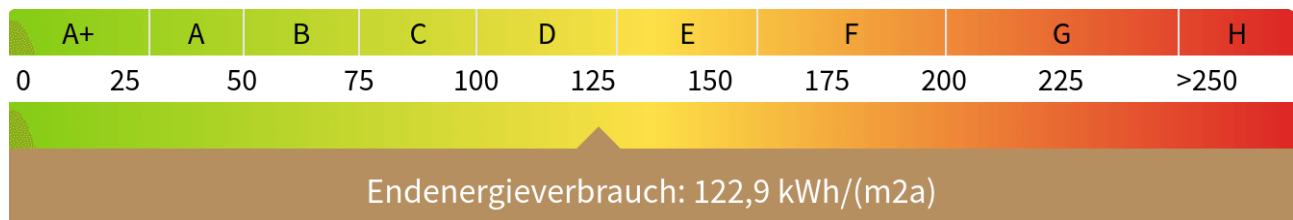
Gas

Heizungsart

Zentralheizung, Fußbodenheizung

Energieausweis

2014





Issum-Sevelen: Großes Anwesen



Zufahrt



rechter Gebäudeteil



Seitenansicht



zzgl. ehem.Scheune



Zufahrt



Wohnraum



Küche



Treppenhaus



große Diele



weiterer Wohnraum



Wintergarten



weiterer Wohnraum



Diele



Schlafrum



Bad



Ankleideraum



weiteres Bad



Ankleideraum



Schlafraum



Bad im DG



Treppe im Turm



ehem. Schwimmbad



KG



Außenanlage

Kontakt

Telefon: 02831-130136

E-Mail: marcel.stolberger@eck.de

Ihr Ansprechpartner

Marcel Stolberger

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

