



Haus

**RESERVIERT! Die Gelegenheit in
Lackhausen: 2 Einheiten**

**Objekt-Nr.:
20048-3435**

Haus zum Kauf

in 46485 Wesel-Lackhausen





Details

Preise	Kaufpreis	255.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
	Modernisierungen	1991
	Seniorenerecht	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 132 m²
	Zimmer	6
	Nutzfläche	ca. 60 m²
	Grundstücksfläche	ca. 402 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1971
	Kategorie	Standard
	Zustand	teil/vollrenovierungsbe- dürftig
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	2
	Wohneinheiten	2
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Küche	Einbauküche



Kabel/Sat-TV	✓
Rolladen	✓
Wasch/Trockenraum	✓
Dachboden	✓
Abstellraum	✓

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

In beliebter Wohnlage von Wesel-Lackhausen steht dieses großzügige Reihen-Endhaus, das sich ideal als Mehrgenerationenhaus oder auch zur teilweisen Vermietung eignet. Das Haus wurde im Jahr 1971 in 2 1/2- geschossiger Massivbauweise erbaut und zuletzt im Jahr 1991 umfassend modernisiert. Es überzeugt durch eine solide Bauweise und eine durchdachte Raumaufteilung. Bisher wurde das Reihenendhaus mit 2 Einheiten als Mehrgenerationenhaus genutzt. Die Einheit im Erdgeschoss weist eine Fläche von ca. 68 qm Wohnfläche auf. Aufgeteilt in: Diele, WC, Bad, Schlafzimmer, separate Küche sowie Wohn- / Esszimmer. Von hier aus gelangen Sie über die Terrassentür auf die großzügige Terrasse und den Garten mit Garten- Saunahaus. Das Grundstück ist gen Süd- Westen ausgerichtet. Über das gemeinschaftliche Treppenhaus erreichen Sie dann die Wohneinheit im Obergeschoss. Die Aufteilung ist identisch. Auch hier verzeichnen wir eine Wohnfläche von ca. 68 qm. Das Gäste- WC ist zur Abstellkammer umgenutzt worden. Außerdem verfügt die Wohneinheit über einen Balkon mit Blick in den Garten. Vom Wohnbereich aus führt eine Treppe zum Dachgeschoss. Hier stehen Ihnen Kellerersatzräume zur Verfügung. Das Haus ist vollunterkellert und wird beheizt über eine Pellet- Heizung, die 2012 installiert wurde. Es existiert eine Kelleraußentreppe. Die Immobilie verfügt außerdem noch über einen PKW-Stellplatz am Haus sowie eine Garage auf dem angrenzenden Garagenhof. Fazit: Dieses Haus bietet eine hervorragende Grundlage für individuelles Wohnen mit



viel Platz für die Familie oder als Kapitalanlage mit zwei eigenständigen Einheiten. Die Lage in Lackhausen überzeugt durch eine gute Anbindung und gleichzeitig naturnahe Umgebung.

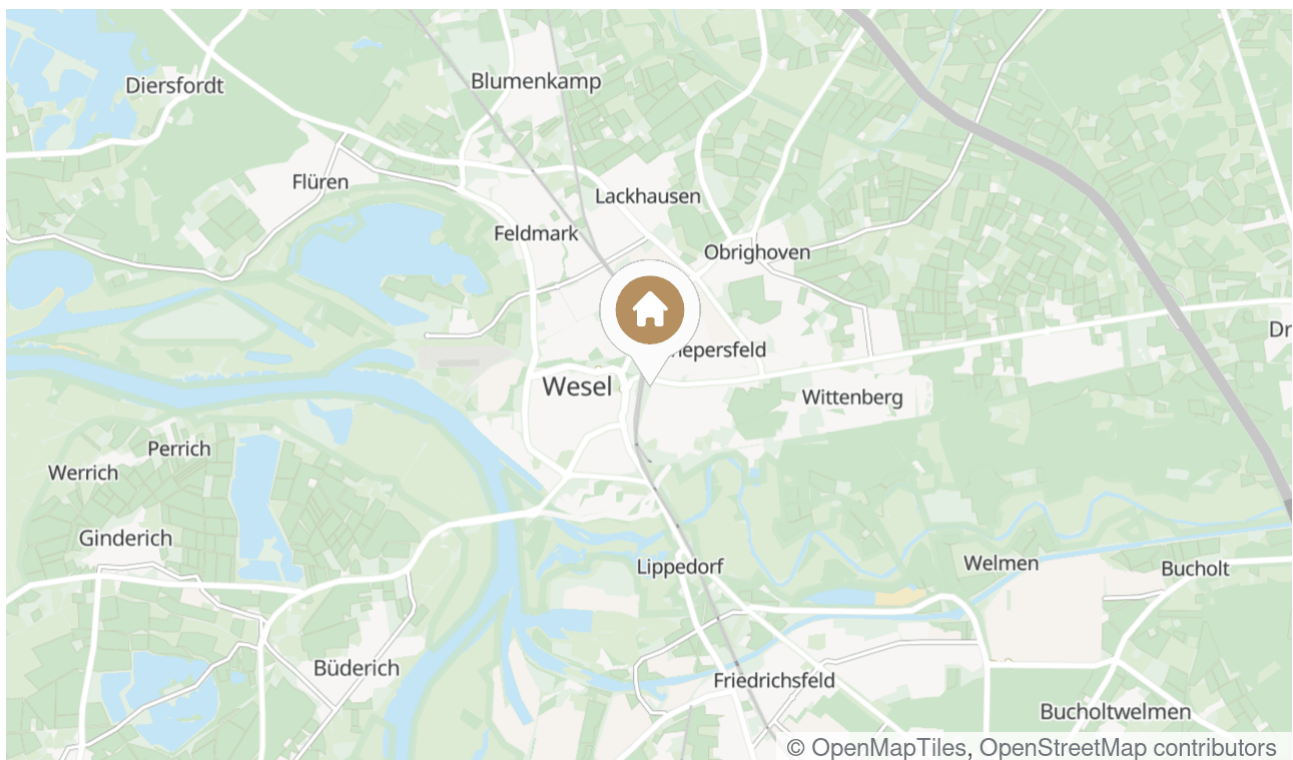
Ausstattung

° Reihenendhaus mit 2 abgeschlossenen Einheiten ° PKW- Stellplatz vor dem Haus ° Garage auf dem Garagenhof ° Erdgeschosswohnung mit Austritt Terrasse und Gartennutzung ° Obergeschosswohnung mit Austritt Balkon und Treppe zum Dachgeschoss ° in 1991 letzte große Modernisierung gewesen ° Pellet- Heizung aus 2012 ° separate Stromzähler ° Haustüranlage erneuert in 2014 ° Sauna- Haus im Garten mit Baugenehmigung ° Gerätehaus ° Einbauküche im Erdgeschoss inklusive ° teilweise elektrisch bedienbare Rollläden ° Kunststoff- ISO- Fenster, 2- fach verglast ° Garten in Süd- West- Ausrichtung ° Vollunterkellerung mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten ° Kelleraußentreppe

Lage & Umgebung

46485 Wesel-Lackhausen

46485 Wesel- Lackhausen Stichweglage von Wesel- Lackhausen. Vor dem Haus kann ein Auto abgestellt werden. Eine Bushaltestelle befindet sich in wenigen Gehminuten vom Haus entfernt. Sehr gute Anbindung zur Weseler Innenstadt. Außerdem optimale Anbindung zur Autobahn A3 Richtung Düsseldorf/ Arnheim sowie A57 Richtung Köln/ Nimegen. Schnelle Wege ebenfalls zum Weseler Bahnhof sowie zur B8 Richtung Dinslaken. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern sowie ausreichend Grünflächen. In Lackhausen befinden sich ein großer Lebensmittel- Laden sowie Apotheke und Physiopraxis. Kita sowie Freizeitzentrum am Ort vorhanden. Die Grundschule befindet sich in der Feldmark. Sehr hoher Freizeitwert gegeben, u.a. durch Fussballplatz PSV Lackhausen, diverse Reierhöfe, Hotel Haus Duden, Fahrradwege.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

30.05.2034

Ausstellungsdatum

30.05.2024

Endenergiebedarf

261 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1971

Wesentlicher Energieträger

Pellet

Befeuerungsart

Pellet

Heizungsart

Zentralheizung





Seitenansicht vorne



Rückansicht



Saunahaus mit Dusche



Frontansicht mit Stellplatz



Gäste WC Erdgeschoss



Bad Erdgeschoss



Schlafzimmer Erdgeschoss



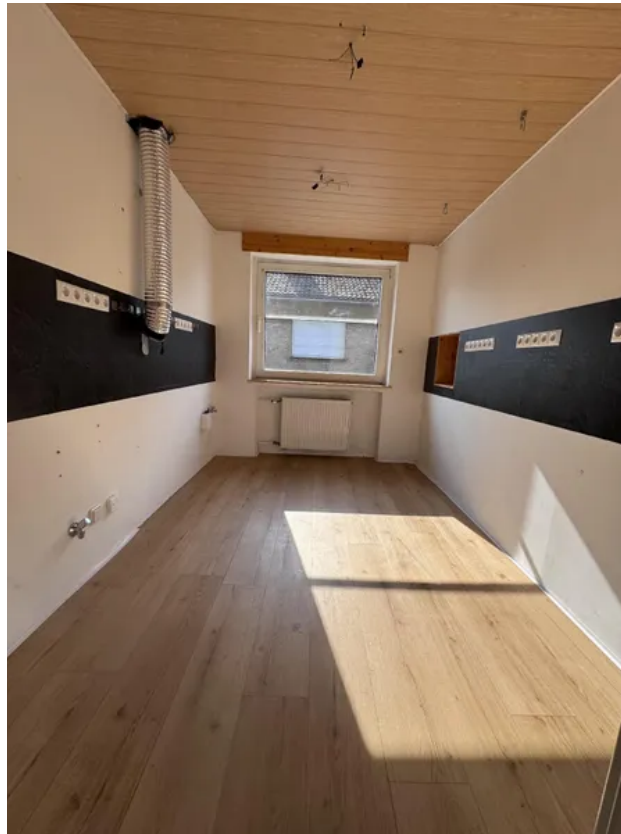
Separate Küche



Wohnbereich mit Kamin



Aussicht vom Balkon Obergeschoss



Separate Küche Obergeschoss



Bad Obergeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss



Essbereich Obergeschoss



Blick Treppe zum Dachgeschoss



Wohnbereich Obergeschoss



Bad Dachgeschoss



Abstellraum Dachgeschoss



Garage auf dem Hof

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

