



## Ruhiges Wohnen in Spielstrasse - DHH mit großem Grundstück und Garage

📍 Haan

Kampstrasse - 42781 Haan

143 m<sup>2</sup>

### Objektdaten

**Kaufpreis:** 515.000,00 EUR

**Wohnfläche:** ca. 142,6 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 4,5

**Grundstück:** 303 m<sup>2</sup>

**Hausstyp:** Doppelhaushälfte

**Etagenanzahl:** 2

**Nebenkosten:** 210,00 EUR

**Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:** Ja

**Besonderheiten:** Balkon/Terasse, Gäste-WC, Keller, Garten-/mitbenutzung, Einbauküche

**Garage/Stellplatz:** Garage / Tiefgarage, Stellplatz / Carport

**Objektzustand:** neuwertig, gepflegt

**Qualität der Ausstattung:** gehoben

**Bezugsfrei ab:** nach Vereinbarung

**Provision f. Käufer:** 15.321,25 EUR 2,98% vom Kaufpreis



## Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus ist ein Massivhaus in energiesparender Bauweise, was sich auch in den Nebenkosten bemerkbar macht. Das gesar der Nachbarschaft ist ideal eingebunden als kleine Oase mit eigener Privatstrasse und bietet viele Gelegenheiten für ungestörten Aufent gemeinsame Spiele. Ideal für Kinder und eine gepflegte Nachbarschaft.

## Ausstattung & Merkmale

Die charmante Doppelhaushälfte überzeugt durch Großzügigkeit, eine edle Ausstrahlung und ihre wohnliche Atmosphäre mit bodentiefe Fenstern auch im OG. Eine hochwertige Ausstattung auch im Gäste-WC und ein voll ausgebautes Souterrain vermitteln ein einzigartiges Wohngefühl für die ganze Familie. Die hochwertige Einbauküche vollendet die exklusive Ausstattung und ist im Kaufpreis bereits enthalten

### Lage:

Haan gehört zu den bevorzugten Wohnlagen am Fuße des bergischen Landes. Die Nähe zur Autobahn A46 und A3 bietet eine direkte Verbindung nach Düsseldorf, zum Flughafen und in das Ruhrgebiet. Mit dem ÖNV ist man ebenfalls ideal angebunden. Besonders reizvoll die direkte Nähe zu den Naherholungsgebieten. Gleichzeitig bietet das nahe Umfeld alle Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten, Schulen und weiteren Annehmlichkeiten der Gartenstadt Haan.

### Sonstiges:

Die Anbindung an das Internet erfolgt über Telekomanschluss und Satellitenanlage. Die direkt vor dem Haus liegende Garage sowie der Stellplatz sind bereits im Kaufpreis enthalten. Die Netto-Kaltmiete kann sukzessive oder bei Mieterwechsel der allgemeinen wirtschaftlichen entsprechend auf € 1.490,- angepasst werden.

**HAFTUNGSAUSSCHLUSS:** Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Objektangaben gemäß Eigentümer wird von der SCI-properties GmbH keine Haftung übernommen.

## Energieausweis

**Verfügbarkeit:** Energieausweis liegt vor

**Erstellungsdatum:** ab 01.05. 2014

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Haupt-Energieträger:** Gas

**Baujahr:** 2006

**Heizungsart:** Zentralheizung, Fussbodenheizung

### ANBIETERKONTAKT

**Ansprechpartner:** Herr Krohn (ab 18 Uhr) - SCI-Properties GmbH

**Email:** [krohn@sci-properties.de](mailto:krohn@sci-properties.de)

**Mobil:** 02129 / 36 229 - 25

**Homepage:** [www.sci-properties.de](http://www.sci-properties.de)



SCI properties GmbH  
Landstrasse 47  
42781 Haan/Rheinland

Tel: 02129 / 36 229 - 25  
E-Mail: [info@sci-properties.de](mailto:info@sci-properties.de)