

## OBJEKT BESCHREIBUNG

- Objekt: freistehendes, verklinkertes 1-1/2- geschoss. hochwertiges Einfamilienhaus, Krüppelwalmdach, große Dachgaube, reizvolle Gartengestaltung, Kachelofen, Kamin Doppelgarage, Holzremise, zwei Terrassen, komplette Einfriedung,
- Baujahr: 2005, großzügige Grundrissgestaltung mit Galerie & Erker
- Flächenberechnung: Wohnhaus = 661 m<sup>3</sup>+ Doppelgarage = 209 m<sup>3</sup>, zusammen 870 m<sup>3</sup>
- Wohnfläche: EG 85 m<sup>2</sup> & DG 67,45 = 152 m<sup>2</sup> zzgl. zwei Terrassen,
- Raumaufteilung: EG: offene Diele mit Empore, Küche mit Essecke, Wohnzimmer mit Erker, & mit Kachelofen & offenem Kamin in der Diele, Freisitz mit Markise, sep.Gäste-WC  
DG: Verteiler-Flur, abgegrenzter Elternteil nebst Ankleide & Empore,  
großes-Wannenbad / Dusche / WC, zwei Kinderzimmer,  
Übergang v. Wohnhaus zur Doppelgarage, sep. Hauswirtschaftsraum & sep. Vorrat
- Heizungsanlage: Heizungsraum im Spitzboden, gasgefeuerter Brennwert-Kessel, Baujahr 2005,  
Fabrikat Olsberg mit Warmwasser-Versorgung, 12 KW Leistung
- Keine Unterkellerung:
- Besonderheiten: komplette Kücheneinrichtung, Hauseingangstür mit Podest, Alarm-Anlage,  
Freisitz, großer Terrassenbereich, umlaufende Einfriedigung,  
Außenbeleuchtung, elektrisches Garagen-Tor, direkter Gartenzugang von Küche,  
schöner Baumbestand, Bodenfliesen-Ausstattung im Wohn/Küchenbereich,  
zahlreiche Parkmöglichkeiten, weißer Schweka-Klinker, Anthrazit Verfugung
- Fensteranlage: teilweise bodentiefe Kunststoff-Fenster, Isolierverglasung / Rollläden,
- Sanitärinstallation: EG: Gäste-WC, DG: großes Eltern-Wannenbad/WC und separater Dusche,  
Waschbecken, Handtuch-Heizkörper, & Duschbad,
- Energieausweis: ist beantragt..... KWh (m<sup>2</sup>.a) Regenwassergebühr pro Jahr: € für m<sup>2</sup>
- Gebäudeversicherung: Debeka/Elementar-Versicherung, Prämie pro anno: € 542,28
- Grundbesitzabgaben Grundsteuer: € 424,95,- pro Jahr, Straßenreinigung € 54,81,-p.a.,  
Müllgebühren € 143,03 zusammen: € 622,79 pro Jahr
- Räumung + Übergabe: ausschließliche Eigennutzung, Übergabe nach Vereinbarung,
- Besichtigungen: nach vorheriger Terminabsprache auf unsere Veranlassung,
- Makler-Provision: je 2% vom vereinbarten Kaufpreis für Verkäufer & Käufer, zzgl MwSt