

# Doppelhaushälfte - Hier fühlen sich (nicht nur) Kinder wohl!



48369 Saerbeck

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 730,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 116867818  
Objekt-Nr.: 2403



## Ihr Ansprechpartner:

Jutta Lamboury Immobilien

Frau Anne Wesselmann

E-Mail: [info@lamboury-immobilien.de](mailto:info@lamboury-immobilien.de)

Tel: +49 2571 800000

Web: <http://www.lamboury-immobilien.de>

Haustyp: Doppelhaushälfte  
Grundstücksfläche ca.: 270,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 3  
Schlafzimmer: 2  
Badezimmer: 1  
Gäste-WC: Ja  
Keller: Ja  
Einbauküche: Ja  
Objektzustand: Gepflegt  
Baujahr: 2001  
Letzte Modernisierung/  
Sanierung: 2020  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Endenergieverbrauch: 88,26 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: C  
Bezugsfrei ab: 01.07.2020  
Haustiere: Nein  
Garage/Stellplatz: Garage  
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Nebenkosten: 70,00 EUR  
Heizkosten sind in  
Nebenkosten enthalten: Nein  
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 30,00 EUR  
Kautions- oder  
Genossenschaftsanteile: 2 MKM

# Doppelhaushälfte - Hier fühlen sich (nicht nur) Kinder wohl!



48369 Saerbeck

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 730,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

## Objektbeschreibung:

Der Traum für die kleine Familie, ist diese Doppelhaushälfte in Saerbeck in ruhiger Sackgassenlage. Ein Garten zum Toben, der Spitzboden fürs Büro und 2 Kellerräume für Hobby und Vorrat bieten genug Platz und Möglichkeiten für alle Bedürfnisse. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche

erwarten Sie in diesem Haus, vom Erdgeschoss bis in den ausgebauten Spitzboden.

Hereinspaziert: Freuen Sie sich auf den unempfindlichen Terrakottaboden im Erdgeschoss und entdecken Sie das große über Eck gelegene Wohn - Esszimmer. Von hier aus geht's gleich weiter heraus auf die Süd - Terrasse und den grünen Garten. Vom Esszimmer aus führt ebenfalls eine Tür in die ca. 11 m<sup>2</sup> große Küche. Von hier aus haben Sie kurze Wege zum Esstisch und den Blick auf die Straße vor dem Haus. Die weiße Einbauküche kann auf Wunsch übernommen werden – ist aber kein Muss. Im gesamten Erdgeschoss gibt es eine Fußbodenheizung. Die Nische hinter dem Gäste-WC und vor der Treppe, bietet Platz für die Garderobe. Die Treppenstufen sind ebenfalls mit Terrakottfliesen belegt. Oben angekommen liegt mittig das Bad. Das ist mit einer Dusche, Badewanne, Fußbodenheizung und einem Fenster ausgestattet. Die beiden Schlafräume sind mit Parkettboden ausgelegt. Das Elternschlafzimmer ist ca. 16 m<sup>2</sup> und das Kinderzimmer hat eine Größe von ca. 21 m<sup>2</sup>. Der ausgebaut Spitzboden „das Studio“ mit einem dreieckigen Giebelfenster ist ein schöner Rückzugsort. Der Platz unterm Fenster bietet viel Licht z. B. für einen Schreibtisch. Hier oben steht auch die Heizungsanlage. Diese wird noch in diesem Jahr erneuert. Im Keller gibt es 3 Räume. Einer davon ist der Waschkeller, dort finden Sie Platz für die Waschmaschine und den Trockner. Die Kellertreppe ist durch eine Tür im Erdgeschoss geschützt.

Die sehr große Garage ist besonders. Denn hier haben Sie viel Platz für Gartenmöbel, die im Winter nicht gebraucht werden, oder Fahrräder oder ein Motorrad. Sie sehen dieses Haus macht nicht nur Kinder froh :-). Auf der Rückseite der Garage gibt es eine Tür in den Garten. Auch praktisch für Gartenabfälle oder Einkäufe ect. Hier bleiben keine Wünsche offen, oder??

## Ausstattung:

Einbauküche  
Fußbodenheizung im Erdgeschoss + Bad OG  
Gäste Wc  
3 Kellerräume  
Dach - Studio  
Riesen Garage  
Neue Heizung in 2020

## Lage:

Ruhige Sackgassenlage

Der Mieter zahlt bei Anmietung dieser Doppelhaushälfte eine Kaltmiete von 730,-€. zzgl. 70,-€ Betriebskosten und 30,- € für die Garage = 830,- € an den Vermieter. Zzgl. Strom, Gas und Wasserkosten direkt an den jeweiligen Anbieter.

## Sonstiges:

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir eine Bearbeitung Ihrer Anfrage nur vornehmen, wenn uns Rückruhmöglichkeiten vorliegen.

Hat Ihnen dieses Exposé gefallen? Sagen Sie es anderen Besuchern, indem Sie uns bewerten! Sie finden uns auch bei Facebook - adden Sie uns und profitieren von vielen spannenden Infos rund ums Thema Immobilien und den neuesten Immobilienangeboten.

Sonstiges  
GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist Jutta Lamboury Immobilien nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

# Doppelhaushälfte - Hier fühlen sich (nicht nur) Kinder wohl!

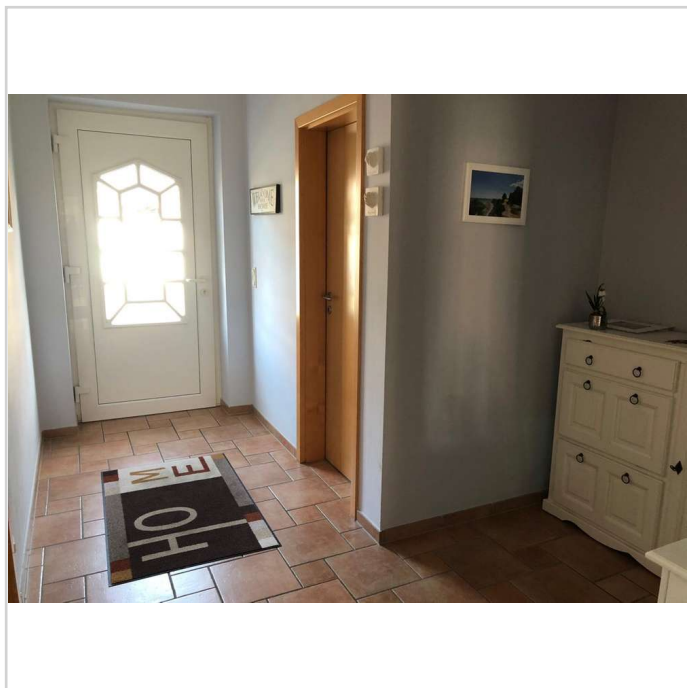


48369 Saerbeck

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 730,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



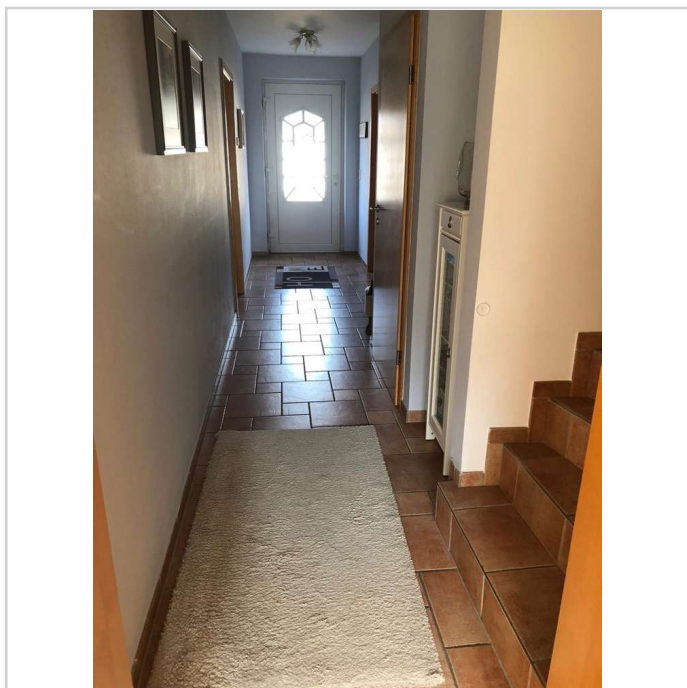
Doppelhaus mit Südgarten!!



Der helle Eingang



Das wäre was für uns :-)



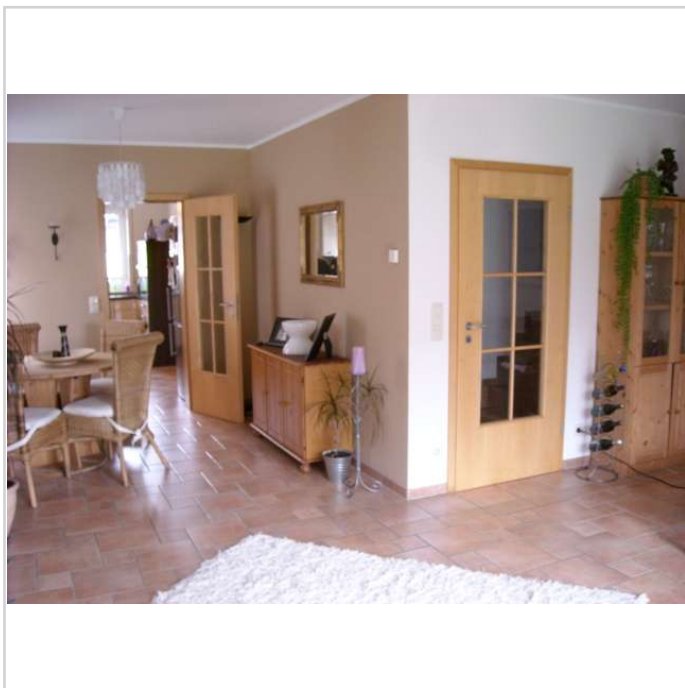
Die Diele

# Doppelhaushälfte - Hier fühlen sich (nicht nur) Kinder wohl!

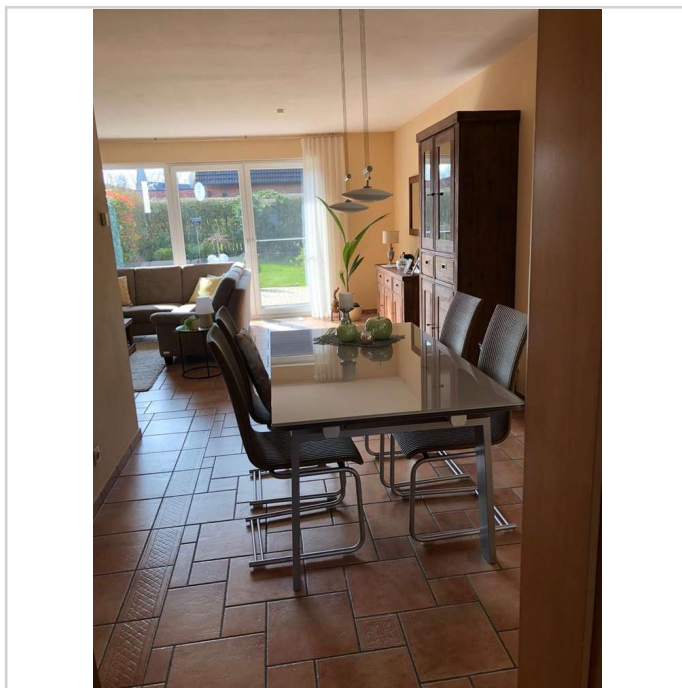


48369 Saerbeck

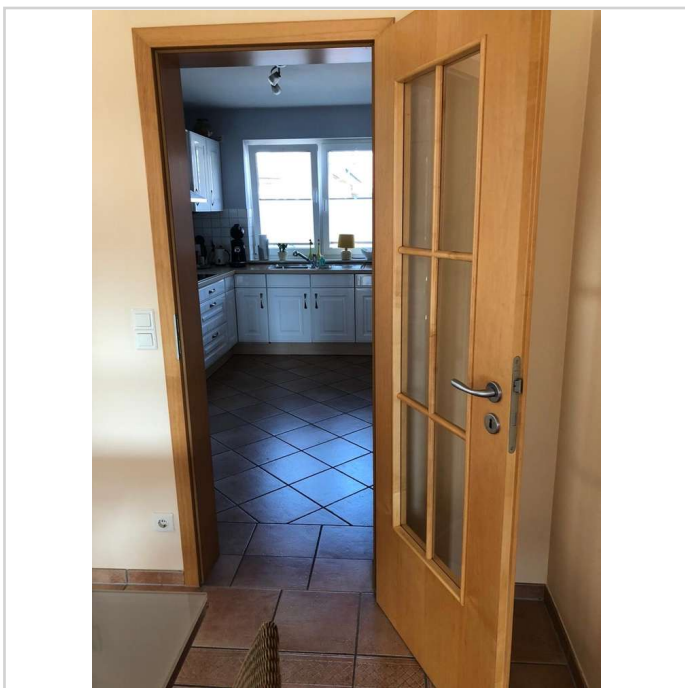
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 730,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Wohn - und Esszimmer



Wohn - und Esszimmer



Die Einbauküche



Die Einbauküche

## Doppelhaushälfte - Hier fühlen sich (nicht nur) Kinder wohl!



48369 Saerbeck

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 730,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



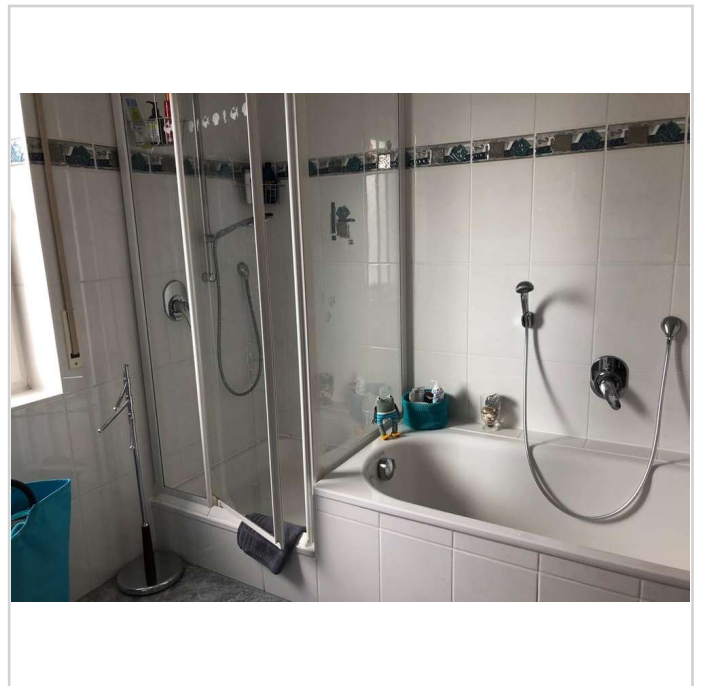
Das weiße Gäste - WC



Die Treppe mit Terrakottaflies



Für 2 oder 3 Personen - IDEAL



Das Bad in der 1. Etage

# Doppelhaushälfte - Hier fühlen sich (nicht nur) Kinder wohl!

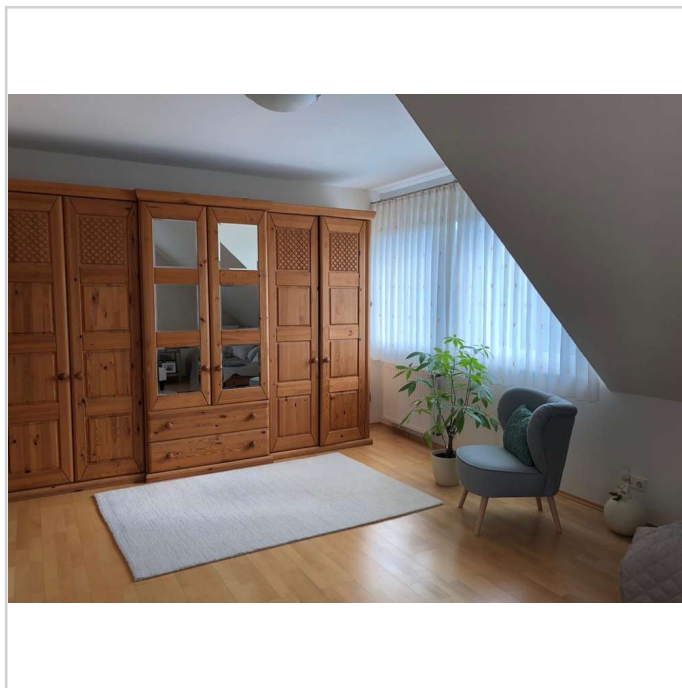


48369 Saerbeck

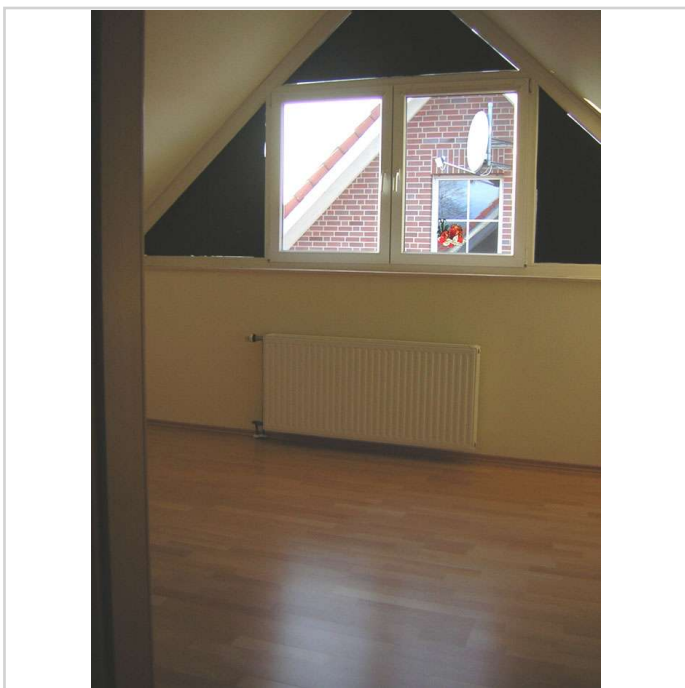
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 730,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Das helle Badezimmer



Das große Schlafzimmer 21 m<sup>2</sup>



Das Studio im Spitzboden



Platz zum TOBEN!!

## Doppelhaushälfte - Hier fühlen sich (nicht nur) Kinder wohl!



48369 Saerbeck

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 730,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Tolles Haus, toller Garten



Sackgassenlage



Hausansicht mit großer Garage



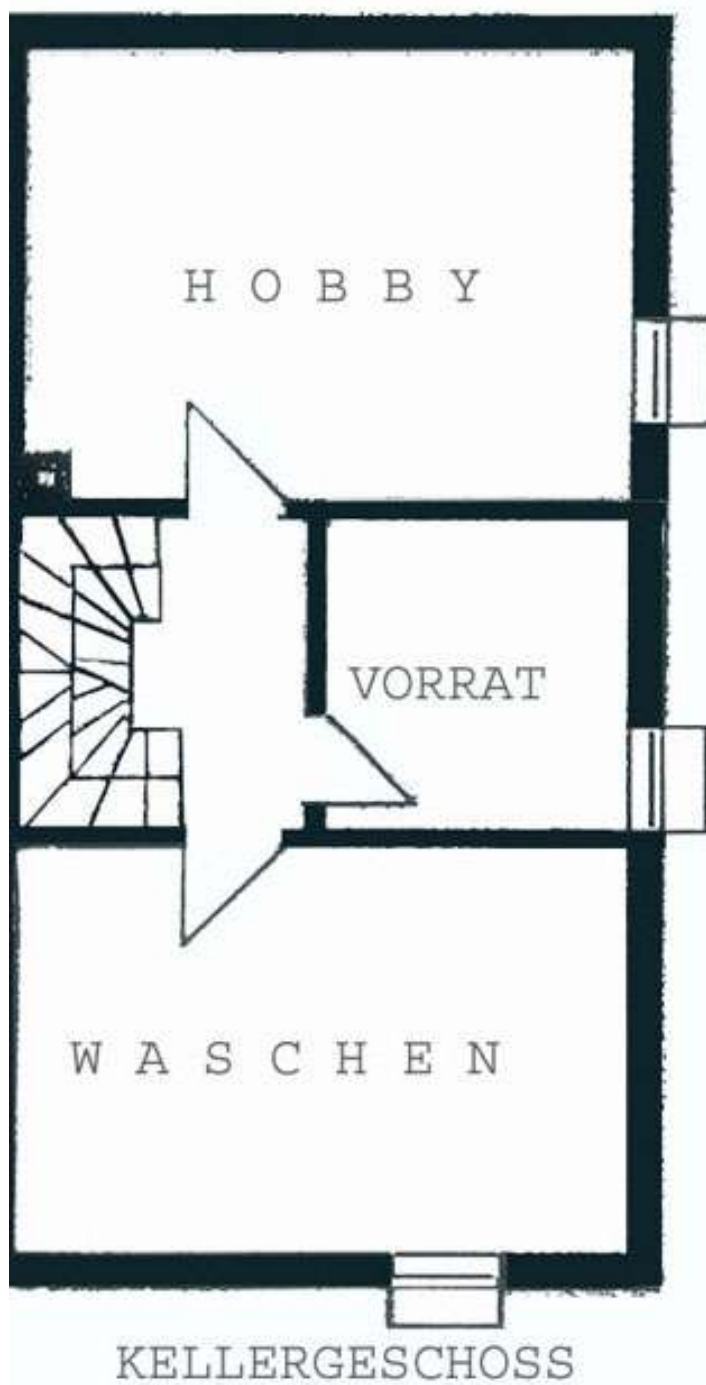
Rückseite der Garage

## Doppelhaushälfte - Hier fühlen sich (nicht nur) Kinder wohl!



48369 Saerbeck

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 730,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Grundriss KG

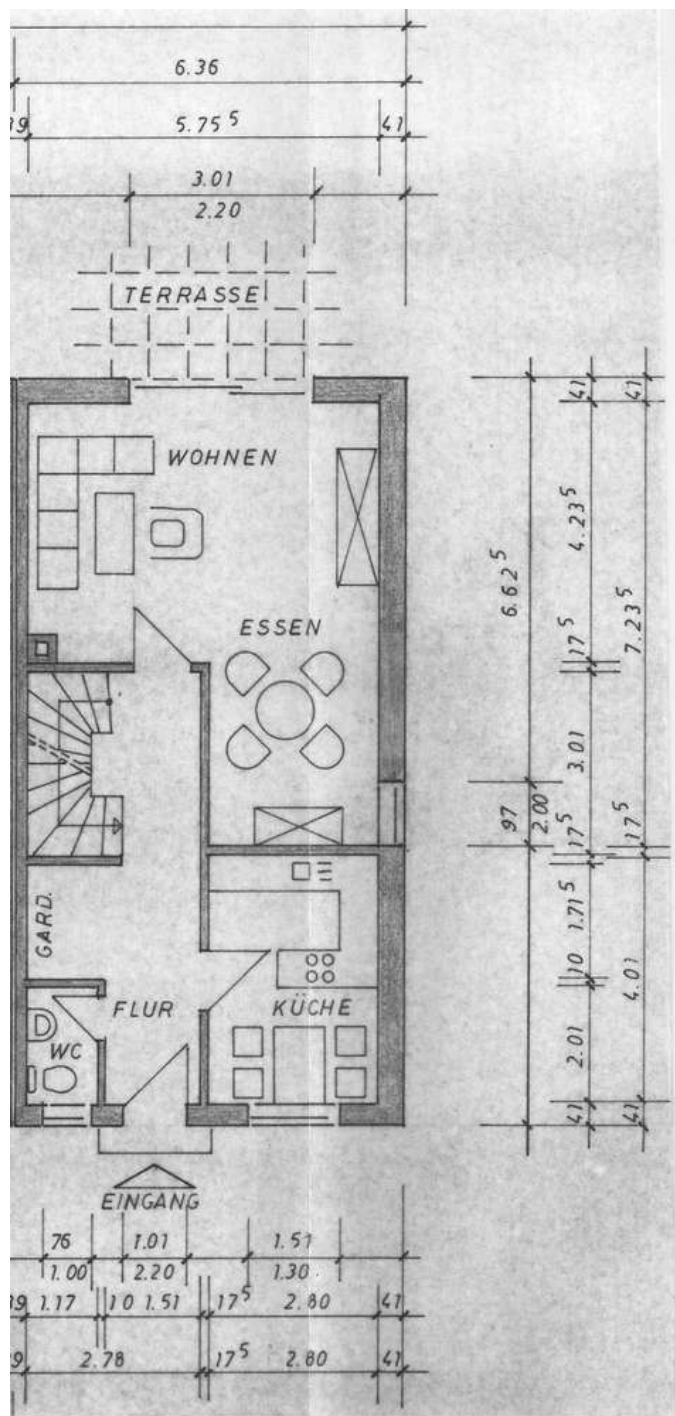


# Doppelhaushälfte - Hier fühlen sich (nicht nur) Kinder wohl!



48369 Saerbeck

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 730,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



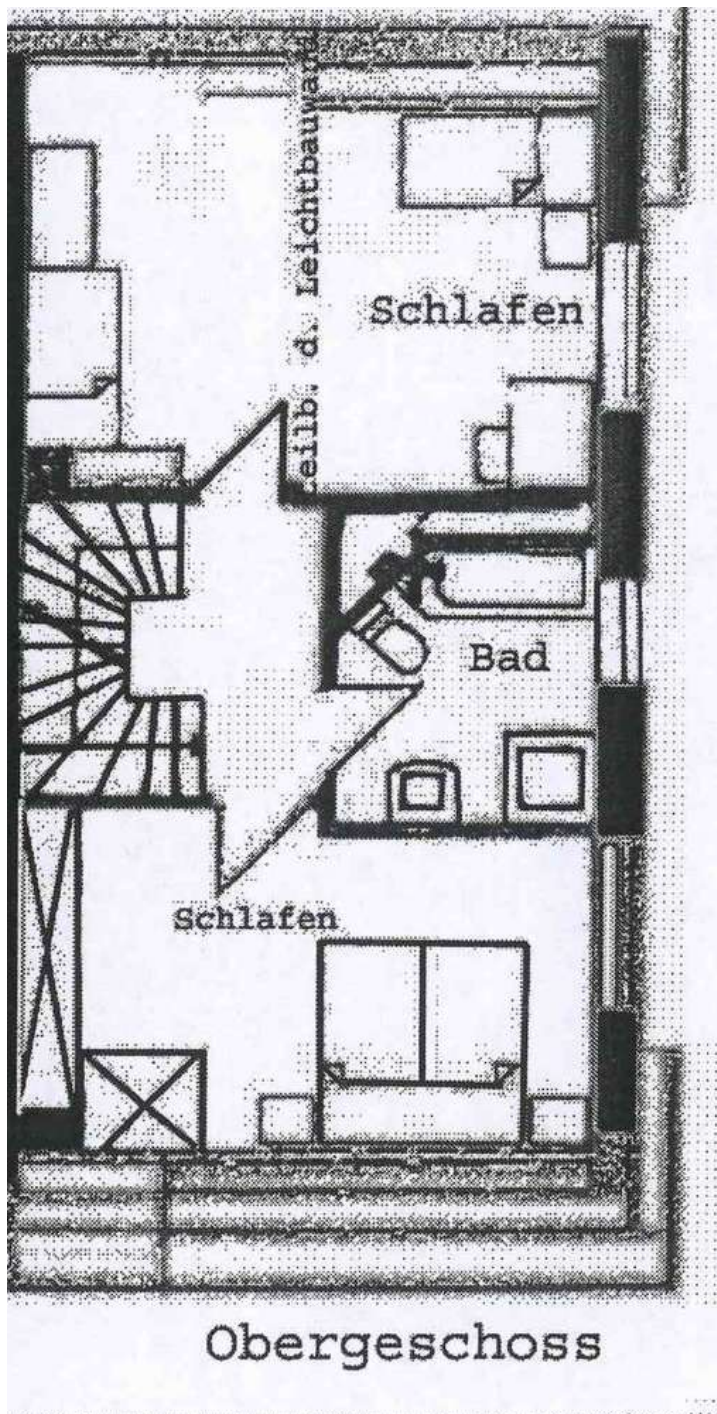
Grundriss EG

# Doppelhaushälfte - Hier fühlen sich (nicht nur) Kinder wohl!



48369 Saerbeck

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 730,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



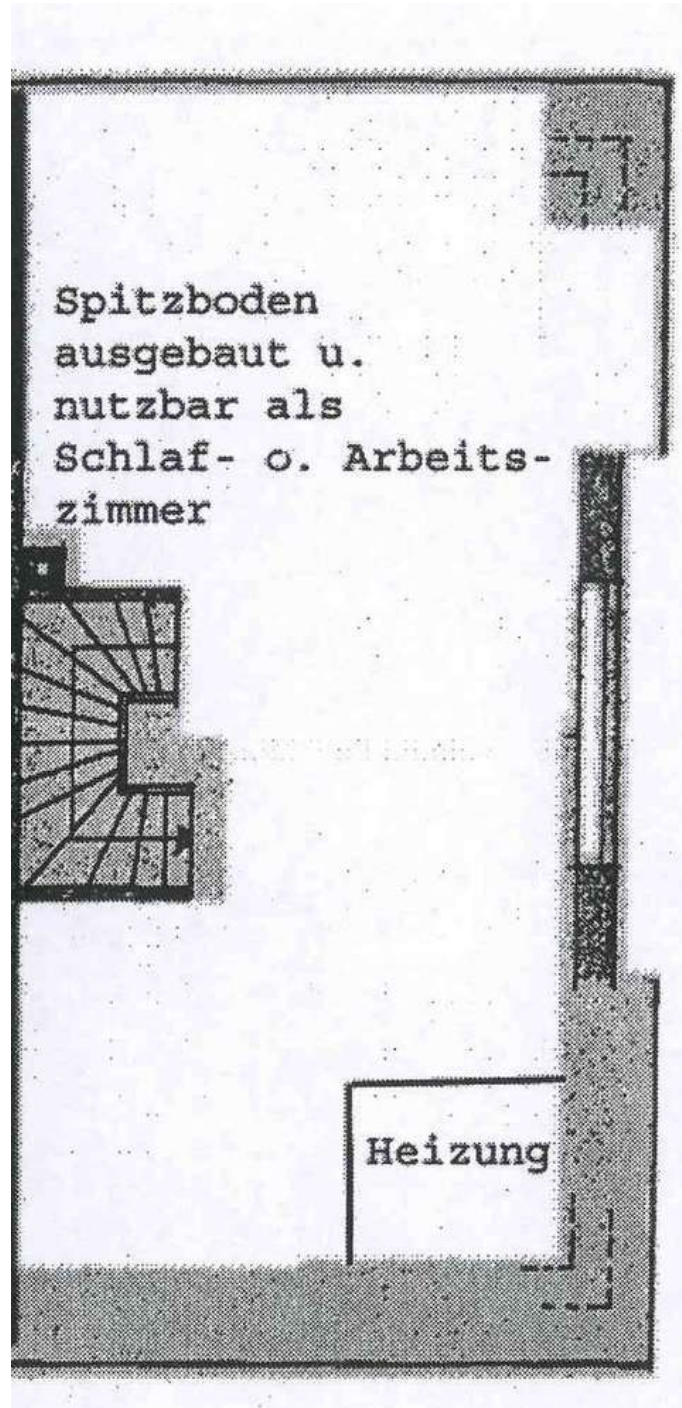
Grundriss OG

## Doppelhaushälfte - Hier fühlen sich (nicht nur) Kinder wohl!



48369 Saerbeck

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 730,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Grundriss DG

## Doppelhaushälfte - Hier fühlen sich (nicht nur) Kinder wohl!



48369 Saerbeck

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 730,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

