

Agnes & Wolfgang Schaperdot
Rheurdter Str. 175A

47661 Issum-Oermten

02835 6157
0176 99534663
wolfgang.schaperdot@yahoo.de
www.schaperdot.info

Mietobjekt Heyerweg 15



In 47661 Issum - Sevelen, Am Rathaus 8 / Am Heesenhof 19 vermieten wir in je einer Doppelhaushälfte:

2 seniorenfreundliche Erdgeschosswohnungen (**derzeit vermietet**)

2 Maisonette-Wohnungen

Die Wohnung Am Heesenhof 19 wird frei zum 1.5.2017.

Die Wohnung Am Rathaus 8 wird frei zum 1.7.2017.

Bei der Planung der Wohnungen wurde viel Wert auf eine gehobene und moderne Ausstattung gelegt.

Agnes & Wolfgang Schaperdot
Rheurdter Str. 175A
47661 Issum-Oermten

02835 6157
0176 99534663
wolfgang.schaperdot@yahoo.de
www.schaperdot.info

Objektbeschreibung Maisonette-Wohnungen:

Diese schönen Maisonette-Wohnungen befinden sich in je einer von zwei im Jahre 2014 neu erbauten Doppelhaushälften mit je zwei Wohneinheiten, in der 1. Etage und im Dachgeschoß. Die Gesamtwohnfläche der Wohnungen beträgt 98 qm.

Ausstattung:

Alle Oberböden sind mit den gleichen dunklen Fliesen ausgestattet. Der Wohnraum ist groß und freundlich und verbindet sich mit der großen offenen Küche. Zwei große, bodentiefe Fenster sorgen hier für den richtigen Lichteinfall.

Von hier aus betreten Sie auch den Süd-Balkon, ausgestattet mit einer Glas-Sichtschutzeinfassung.

Auf gleicher Ebene finden Sie ein großes Gäste-WC, sowie einen praktischen Abstellraum für die Dinge des täglichen Bedarfs.

Über eine geschlossene Buchenholztreppe gelangen Sie in den oberen Bereich der Wohnung, in dem sich zwei Schlafzimmer und das große Tageslichtbadezimmer befinden.

Das Schlafzimmer ist groß und geräumig und bietet ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank, ein großes Bett und ggf. eine Sitzecke mit TV. Ein Dachfenster sowie ein bodentiefes Fenster sorgen für ausreichend Lichteinfall. Das weitere Zimmer im oberen Bereich ist optimal als Gäste-/Kinderzimmer und/oder als Büro zu nutzen.

Ihre Waschmaschine und Ihr Kondensat-Trockner finden Platz im Hausanschlussraum unmittelbar vor Ihrer Wohnung. Die Nutzung dieses Raumes ist kostenfrei.

Alle vorhandenen Außenrollos (bis auf die Dachflächenfenster) sind elektrisch zu bedienen.

Bei der Fußbodenheizung handelt es sich um eine Luft-Wärmepumpen-Anlage, die im Zusammenwirken mit der Dreifachverglasung und der hervorragenden Wärmedämmung niedrigste Heizkosten sicherstellt.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer. In der Küche kann ein Untertischgerät installiert werden.

TV-Empfang ist über eine SAT-Anlage (ASTRA) mit Zugang auf beiden Wohnebenen möglich, Telefonvorbereitung zum Anschluss von Internet (DSL 16000) ist ebenfalls vorhanden.

Ihr PKW hat einen Stellplatz neben dem Haus. Ihre Fahrräder stehen in einem Gerätehaus, hinter den PKW-Stellplätzen, dass sich vier Mietparteien teilen.

Agnes & Wolfgang Schaperdot
Rheurdter Str. 175A

47661 Issum-Oermten

02835 6157
0176 99534663
wolfgang.schaperdot@yahoo.de
www.schaperdot.info

Sonstiges:

Geeignet sind die Wohnungen für junge und jung gebliebene Paare, die ein bisschen Luxus genießen möchten. Sie können die Wohnungen ab den o.g. Terminen für eine Kaltmiete in Höhe von € 700,00 / M in Ihr neues Heim verwandeln; die Nebenkostenvorauszahlung beträgt € 150,00 / M, in denen die Heizkosten bereits enthalten sind. Die Abrechnung der Nebenkosten erfolgt jeweils zum Jahresende. Zwei Monatskaltmieten fallen als Kautions an.

Besichtigung:

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns unter 02835 – 6157 oder Mobil 0176 99534663.

Objektbeschreibung Erdgeschosswohnungen: (derzeit vermietet)

Diese schönen, seniorenfreundlichen Wohnungen befindet sich im Erdgeschoss zweier im Jahre 2014 neu erbauten Doppelhaushälften. Die Gesamtwohnfläche beider Wohnungen beträgt 65 qm.

Ausstattung:

Alle Oberböden sind mit den gleichen dunklen Fliesen ausgestattet.

Der Wohnraum ist verbunden mit einer Küche, die zusätzlich ausreichend Platz für zwei Essplätze bietet. Durch den Wohnraum betreten Sie die nach Süden ausgerichtete, gepflasterte Terrasse, die zur Abgrenzung begrünt ist.

Der Schlafraum ist ausreichend groß dimensioniert und bietet Platz für einen geräumigen Kleiderschrank, zwei Betten und Nachtkonsolen.

Das Tageslicht-Bad verfügt über eine Dusche mit bodentiefem Einstieg, eine Badewanne mit tiefem Einstieg, eine Toilette und ein Waschbecken.

Zusätzlich verfügen die Erdgeschosswohnungen über einen Abstellraum für die Dinge des täglichen Bedarfs. Hier befinden sich auch die Anschlussmöglichkeiten für Ihre Waschmaschine und Ihren Kondensat-Trockner.

Alle Buchenholz-Türen sind breiter ausgelegt und erlauben die Durchfahrt mit einem Rollator oder einem Rollstuhl.

Die Fenster, mit Ausnahme im Abstellraum, sind mit elektrisch steuerbaren Außenrolläden ausgestattet.

Agnes & Wolfgang Schaperdot
Rheurdter Str. 175A

47661 Issum-Oernten

02835 6157
0176 99534663
wolfgang.schaperdot@yahoo.de
www.schaperdot.info

Bei der Fußbodenheizung handelt es sich um eine Luft-Wärmepumpen-Anlage, die im Zusammenwirken mit der Dreifachverglasung und der hervor-ragenden Wärmedämmung des Hauses niedrigste Heizkosten sicherstellt.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer. In der Küche kann ein Untertischgerät installiert werden.

TV-Empfang ist über eine SAT-Anlage (ASTRA) mit Zugang auf beiden Wohnebenen möglich, Telefonvorbereitung zum Anschluss von Internet (DSL 16000) ist ebenfalls vorhanden.

Ihr PKW hat einen Stellplatz neben dem Haus. Ihre Fahrräder stehen in einem Gerätehaus, hinter den PKW-Stellplätzen, dass sich vier Mietparteien teilen.

Sonstiges:

Besonders geeignet sind die Wohnungen für ältere Paare oder ältere alleinstehende Personen. Die Wohnungen sind aktuell vermietet.

Lage des Gesamtobjektes:

Die Wohnungen befinden sich in sehr ruhiger, aber zentraler Lage von Issum-Sevelen in einer Sackgasse, mit ausschließlichen Anliegerverkehr.

Der Ortsteil Sevelen verfügt über eine komplette Infrastruktur in fußläufiger Entfernung zum Mietobjekt, mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie ALDI, Netto, Rossmann, Getränkehandel, eine Bäckerei, eine Metzgerei. Drei praktische Ärzte sowie zwei Zahnärzte praktizieren in Sevelen. Hauptschüler nutzen die Schule in Sevelen, Grundschülern stehen zwei Schulen in Issum zur Verfügung. Weiterführende Schulen gibt es in Geldern (Realschule / Gymnasien) und in Kamp-Lintfort (Gesamtschule & Rhein-Waal-Hochschule). Alle Schulen werden entweder durch Schulbusse oder das öffentliche Nahverkehrsnetz bedient. Die nächsten Autobahnauffahrten (A40 & A 57) erreichen Sie jeweils in ca. 10 Minuten.

Allgemeines zum Gesamtobjekt

Pläne der Wohnungen finden Sie hier anhängend zum Download.
Flächenangaben in den Plänen sind ca. Angaben und nicht verbindlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Pläne und Fotos weder vervielfältigt noch zu kommerziellen Zwecken weiterverwendet werden dürfen. Die hier gezeigten Fotos zeigen das Haus und die Wohnungen vor Erstbezug im Mai 2014.

Agnes & Wolfgang Schaperdot
Rheurdter Str. 175A

47661 Issum-Oermten

Sollten Sie Fragen zu den Wohnungen haben, sprechen Sie uns bitte an:

02835 6157

0176 99534663

wolfgang.schaperdot@yahoo.de

www.schaperdot.info

**per Telefon unter 02835 6157 oder 0176 99534663 oder per Email an
wolfgang.schaperdot@yahoo.de.**

Fotos der Maisonette-Wohnung am Heesenhof 19 vor Erstbezug:



Gesamtobjekt Südseite



Gesamtobjekt Ostseite mit Parkfläche 2

Agnes & Wolfgang Schaperdot
Rheurdter Str. 175A

47661 Issum-Oermten

02835 6157
0176 99534663
wolfgang.schaperdot@yahoo.de
www.schaperdot.info



Gesamtobjekt West mit Parkfläche 2



Hauseingang Am Heesenhof 19 / Nordseite



Vorflur Maisonette-Wohnung 1. OG

Agnes & Wolfgang Schaperdot
Rheurdter Str. 175A

47661 Issum-Oermten

02835 6157
0176 99534663
wolfgang.schaperdot@yahoo.de
www.schaperdot.info



Wohnungseingangstür Maisonette-Wohnung 1. OG
mit Sicht auf das Gäste-WC



Wohnraum / Küchenansicht mit Ausgang Balkon



Ausgangstür Balkon

Agnes & Wolfgang Schaperdot
Rheurdter Str. 175A

47661 Issum-Oermten

02835 6157
0176 99534663
wolfgang.schaperdot@yahoo.de
www.schaperdot.info



Balkon



Blick in den Wohnraum durch die Eingangstür

Agnes & Wolfgang Schaperdot
Rheurdter Str. 175A

47661 Issum-Oermten

02835 6157
0176 99534663
wolfgang.schaperdot@yahoo.de
www.schaperdot.info



Wohnraum mit Treppenaufgang ins Obergeschoss



Agnes & Wolfgang Schaperdot
Rheurdter Str. 175A

47661 Issum-Oermten

02835 6157
0176 99534663
wolfgang.schaperdot@yahoo.de
www.schaperdot.info



Wohnraum / Aufgang ins Dachgeschoss über geschlossene Buchenholztreppe

Agnes & Wolfgang Schaperdot
Rheurdter Str. 175A

47661 Issum-Oermten

02835 6157
0176 99534663
wolfgang.schaperdot@yahoo.de
www.schaperdot.info



Gäste - WC



Abstellraum



Bad mit bodentiefer Dusche

Agnes & Wolfgang Schaperdot
Rheurdter Str. 175A

47661 Issum-Oermten

02835 6157
0176 99534663
wolfgang.schaperdot@yahoo.de
www.schaperdot.info



Bad / Wanne mit Tiefeinstieg



Bad / Waschbecken + Toilette

Agnes & Wolfgang Schaperdot
Rheurdter Str. 175A

47661 Issum-Oermten

02835 6157
0176 99534663
wolfgang.schaperdot@yahoo.de
www.schaperdot.info



Schlafzimmer mit Blick nach Westen



Schlafzimmer mit Blick nach Osten



Eingang Kinderzimmer

Agnes & Wolfgang Schaperdot
Rheurdter Str. 175A

47661 Issum-Oermten

02835 6157
0176 99534663
wolfgang.schaperdot@yahoo.de
www.schaperdot.info



Kinderzimmer Fenster nach Westen



Wärmepumpe Ausseneinheit



PKW-Stellfläche 2

Agnes & Wolfgang Schaperdot
Rheurdter Str. 175A

47661 Issum-Oermten

02835 6157
0176 99534663
wolfgang.schaperdot@yahoo.de
www.schaperdot.info



Gerätehaus