



Issum-Sevelen: Haus in gefragter Lage mit großem Grundstück & zusätzlichem Bauland

Scout-ID: 163852019 <https://www.immobilienscout24.de/expose/163852019>



Adresse

47661 Issum, Kleve (Kreis)

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Anbieter

Herr Bernd Fischermanns
Immobilien Fischermanns
Identität verifiziert 



Floorsweg 19
47661 Issum
Mobil: 01512 8722465
www.immobilien-fischermanns.de

Objektdetails

[Ausblenden](#)

385.000 € **5** **140 m²** **1.184 m²**
Kaufpreis Zi. Wohnfläche Grundstück

Worauf basiert der Verkaufspreis? [Immobilienbewertung anfragen](#)

Keller

Haustyp: **Einfamilienhaus (freistehend)**

Etagenanzahl : **2**

Wohnfläche ca.: **140 m²**

Nutzfläche ca.: **56 m²**

Grundstücksfläche ca.: **1.184 m²**

Bezugsfrei ab : **sofort**

Zimmer: **5**

Schlafzimmer : **3**

Badezimmer :	1
Garage/ Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/ Stellplatz :	1

Kosten

Kaufpreis: **385.000 €**

Provision für Käufer: **3,57 % Käufercourtage inkl. gesetzl. MwSt.**
3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr:	1850
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Letzte Modernisierung/ Sanierung :	2021
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas L
Energieausweis:	liegt zur Besichtigung vor
Baujahr laut Energieausweis :	1850

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1850 überzeugt durch seinen historischen Charakter und die kontinuierlichen Modernisierungen, die den Wohnkomfort auf ein zeitgemäßes Niveau heben. Auf rund 140 m² Wohnfläche stehen Ihnen fünf gut geschnittene Zimmer zur Verfügung – ideal für Familien, die viel Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten schätzen. Das Haus ist teilunterkellert und bietet damit zusätzlichen Stauraum sowie erweiterte Nutzungsmöglichkeiten.

Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von 1.184 m² bietet nicht nur reichlich Raum für Gartenliebhaber, sondern beinhaltet zudem wertvolles Bauland, das zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet. Ob Erweiterungen, ein Neubau oder individuelle Gestaltungsideen – hier bleiben Ihre Optionen offen.

Ein praktisches Highlight ist die im Jahr 1963 errichtete Garage, die nicht nur Platz für ein Fahrzeug bietet, sondern zusätzlich über zwei angrenzende Räume verfügt. Diese eignen sich ideal als Werkstatt, Hobbyraum oder zusätzlichen Stauraum. In der Garage befindet sich zudem ein eigener Brunnen, der zur Gartenbewässerung genutzt werden kann. Im Jahr 2021 erhielt die Garage eine neue Dacheindeckung und präsentiert sich seitdem in gepflegtem Zustand. Abgerundet wird die Garage durch eine lange Zufahrt,

für zusätzliche Parkmöglichkeiten.

Durch die laufenden Instandhaltungen verbindet die Immobilie erfolgreich traditionellen Charme mit Funktionalität. Das Haus eignet sich perfekt für alle, die ein großzügiges Grundstück mit zusätzlichem Potenzial und ein Zuhause mit Geschichte suchen.

Ausstattung

- Bauland für zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten
 - Wintergarten
 - ca. 1975: neue Hausdachisolierung
 - ca. 1994: Fenster teilweise mit Rolläden / neue Gasheizung Heizung inklusive Leitungen
 - ca. 1997: Sanierung Hauswände: Neuverfugung/ Trockenlegung des Mauerwerks, Bad Erneuerung
 - ca. 2000: Erneuerung Dachrinnen
 - ca. 2008: Heizungskessel+Brenner erneuert
 - ca. 2021: Bad wurde barrierefrei umgebaut
- Garage:
- ca. 1963: Neubau Garage/Werkstatt
 - ca. 2021: Erneuerung des Daches von Garage/Werkstatt

Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße in Sevelen, auf einem sehr großzügigen Grundstück.

Die Nähe zur Sevelener Heide, mit Sportmöglichkeiten wie Tennisplatz, Fussballplatz und Freibad, bietet den Anwohnern einen hohen Freizeitwert, ebenso zählt das Naturschutzgebiet Oermter Berg dazu.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, SB-Märkte, eine Schule, Kindergärten und Arztpraxen, Restaurants, Banken und Frisör sind in Sevelen zu finden.

Auch die Anbindung zu den Autobahnen A57 und A42 sind in weniger als 15 Minuten möglich, sodass das Ruhrgebiet und die nächstgelegenen Großstädte gut erreichbar sind.

Sonstiges

Ich weise darauf hin, dass die Haftung hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit der übermittelten Daten des Kaufobjekts auf grobe Fahrlässigkeit oder vorsätzliches Handeln beschränkt ist, da alle Angaben auf Informationen des Eigentümers/Verkäufers beruhen, oder nach bestem Wissen und Gewissen ermittelt wurden. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf unter: 0151-28722465 oder E-Mail: info@immobilien-fischermanns.de

Bilder

[□ Ausblenden](#)



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



BF Flyer



Küche



Treppe OG



Küche



Esszimmer



Esszimmer



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Zimmer EG



Wintergarten



Wintergarten



Flur OG



Flur OG



Zimmer OG1



Zimmer OG1



BF Flyer (2)



Zimmer OG2



Zimmer OG2



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Einfahrt

Grundrisse

[Ausblenden](#)

Dachgeschoss



Erdgeschoss



Karte

- Ausblenden

