



003 K 002 / 22

=====

41812 Erkelenz-Gerderath, Fronderath 37

Grundstücksgröße	:	599 m ²
Wohnfläche	:	ca. 200 m ²
Nutzfläche	:	ca. 98 m ²
Gebäudeart	:	1½-geschossiges freistehendes Einfamilienfertigwohnhaus voll unterkellert mit ausgebautem Dachgeschoss und PKW-Garage
Baujahr der Fertigstellung	:	1975, Dachgeschossumbau im Jahr 1986, neue Heizung im Jahr 2007
Art und Ausführung	:	Fassade Putzfassade, Giebel mit Holzverkleidung Bauweise Keller in Massivbau, Wohnhaus als Fertighaus (Zenker Haus) Dach Satteldach Fußböden Fliesen, Laminat, Holzdielen, Teppich Bad Bad im Erd-/ und Dachgeschoss Fenster Kunststofffenster mit Isolierverglasung Heizung Öl-Zentralheizung mit Radiatoren
Außenanlagen	:	Vorplatz/Zufahrt gepflastert, Zierpflanzen Terrasse gefliest, Garten Rasen, Zierpflanzen, Bäume Einfriedung Hecken, Holzzaun, gemauerte Wand
Allgemeinbeurteilung	:	Das Objekt befindet sich in renovierungsbedürftigen Zustand.
Wertermittlungstichtag	:	28.07.2023

Der Verkehrswert des Objektes wird auf **240.000 EURO** geschätzt.



Straßen Front



Garten