

Exposé



Nachhaltigkeit trifft auf Flexibilität



OBJEKTDATEN IM ÜBERBLICK

Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe	Wohnfläche	ca. 213 m ²
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung	Nutzfläche	ca. 31 m ²
Etagenzahl gesamt	2	Zimmer	5
Balkon	Ja	Schlafzimmer	4
Terrasse	Ja	Badezimmer	2
Küche	Pantry, Einbauküche, offene Küche	Grundstücksgröße	ca. 621 m ²
		Anzahl sep. WC	1

Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende freistehende Einfamilienhaus im mediterranen Stil in Schlich bietet eine baubiologisch ausgerichtete moderne Architektur mit hoher Flexibilität. Erbaut im Jahr 2013 wurde das Haus nach neuesten Erkenntnissen der Energieeffizienz und Bauphysik erstellt. Es besticht durch seine vielseitige Nutzungs- und Aufteilungsmöglichkeiten und ist aufgrund dessen besonders für gesundheitsbewußte Personen geeignet. Es kann sowohl als geräumiges Einfamilienhaus als auch als komfortables Zweifamilienhaus genutzt werden, wodurch es sich ideal für Familien oder Mehrgenerationenhaushalte eignet.

Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht ermöglichen ein wunderbaren Ausblick in den liebevoll angelegten Garten.

Eine Besonderheit im Erdgeschoss ist das Appartement, welches über einen eigenen Stellplatz, separaten Eingang und Badezimmer verfügt.

ENERGIEANGABEN

Baujahr	2013
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	30,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	21.04.2034
Baujahr lt. Energieausweis	2013
wesentlicher Energieträger	Strom

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 213 m ²
Nutzfläche	ca. 31 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 621 m ²
Anzahl sep. WC	1

AUSSTATTUNG

Befeurung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Etagenzahl gesamt	2
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Küche	Pantry, Einbauküche, offene Küche

SONDERAUSSTATTUNG

- Echtholzparkett in gesamten Haus
- Italienische Fliesen
- Innentüren mit Echtholz furnier
- Fußbodenheizung mit Thermostat
- Zentrale Lüftungsanlage
- Luft- Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage (10 KW) inkl. Speicher (6,5 KW)
- Wallbox
- Kamin
- Separates Appartement
- Klimaanlage im Appartement und Schlafzimmer
- Aufteilung als Zweifamilienhaus (EG und OG) möglich
- Einbauküche
- Bodentiefe Fenster
- Doppelwaschtisch
- 2 Walk-in Duschen
- Dreiecksbadewanne (2 Personen)
- Elektrische Rollläden
- Freischalter fürs Schlafzimmer
- Abgeschirmte Elektroinstallation
- LAN-Anschluss in jedem Raum (außer Schlafzimmer)
- Wasserleitungen aus Edelstahl
- Verwendung baubiologischer Baustoffe (z.B. Silikat Putz)
- Diffusionsoffene Bauweise
- 2 Gartenhäuser
- Balkon
- Terrasse
- Garage
- 2 PKW Außenstellplätze (1 überdacht)
- Ankleidezimmer
- Separates Gäste WC
- Barrierefreier Eingang (Rampe vor der Tür)
- Treppenlift (gerade Treppe) problemlos nachrüstbar

LAGE UND UMGEBUNG

Schlich ist ein idyllischer Ortsteil von Korschenbroich, der sich durch seine ruhige und naturnahe Lage auszeichnet. Diese kleine, charmante Gemeinde bietet eine perfekte Balance zwischen ländlichem Flair und der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten. In Schlich wohnen Sie in einer grünen Umgebung, umgeben von Wäldern und Feldern, was ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende ist.

Im benachbarten Liedberg, Glehn und Korschenbroich selber befinden sich mehrere Restaurants und Cafés. Diese bieten eine Vielzahl von kulinarischen Erlebnissen, von traditionellen deutschen Gerichten bis hin zu internationaler Küche. Das nahe Liedberg bietet mit seinem historischen Altstadt und dem gleichnamigen Schloss einen beliebten Ausflugsort der mit dem Fahrrad leicht zu erreichen ist.

Die Umgebung von Schlich bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Wald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein.

Die Infrastruktur Korschnbroich ist hervorragend. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen sind leicht erreichbar und bieten eine hohe Lebensqualität für Familien. Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der Nähe vorhanden.

Eine besondere Erwähnung verdient die Nähe zu den größeren Städten in der Region. Schlich liegt nur wenige Kilometer von Korschenbroich entfernt, und auch die Städte Mönchengladbach und Düsseldorf sind gut erreichbar, was Schlich zu einem attraktiven Wohnort für Pendler macht.

Zusammenfassend bietet Schlich in Korschenbroich eine idyllische und gut angebundene Wohnlage. Die Kombination aus natürlicher Schönheit, hervorragender Infrastruktur und umweltfreundlichen Maßnahmen macht Schlich zu einem idealen Ort für ein ruhiges und dennoch gut angebundenes Leben.



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Rückansicht



Küche



Essbereich



Appartement



Duschbad



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Balkon



Teeküche



Technikraum



Garten



Terrasse



Garten



Grundriss EG



Grundriss OG

