

# Immobilien-Info



## Angebot 769

### Ehemaliges Bauernhaus mit Innenhof in ruhiger Lage von Korschenbroich- Lüttenglehn

|                   |                          |            |  |
|-------------------|--------------------------|------------|--|
| Baujahr:          | Ursprungsbaujahr um 1920 | Fenster:   | teilw. Holz/teilw. Kunststoff              |
| Wohnfläche:       | ca. 200                  | Heizung:   | teilw. Holz / teilw. Elektro               |
| Grundstücksgröße: | ca. 319 m <sup>2</sup>   | Einheiten: | 3      Schlafräume: 4 (insgesamt)          |
| Energieausweis:   | in Vorbereitung          | Keller:    | nein      Garage: nein      Stellplätze: 2 |

**Lage:** Die hier angebotene Immobilie befindet sich in gewachsener, ruhiger Wohnlage in Korschenbroich im Ortsteil Lüttenglehn. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Grundschule sind in der Nähe im Nachbarort Glehn vorhanden. Die hervorragende Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnen A 46, A 57 und A 52 gegeben, die bequem über Bundesstraßen erreichbar sind. Die gute Lage sowie die in Kürze erreichbaren Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen oder Radtouren ein.

**Kurzinfo:** Es handelt sich um einen ehemaligen kleinen Bauernhof mit gemütlichem Innenhof, der in den zurückliegenden Jahren in ein Wohnhaus mit drei Einheiten umgewandelt wurde. Z. Zt. sind alle drei Einheiten vermietet, so dass sich das Objekt sowohl als Kapitalanlage rechnet oder sich als neues Zuhause für die junge Familie mit handwerklichem Geschick anbietet. Das Haus wurde in den vergangenen Jahren an verschiedenen Stellen überarbeitet, befindet sich jedoch in einem renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand. Aufgrund der anstehenden Arbeiten gibt es dem neuen Erwerber die Möglichkeit, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen auszustatten und zu gestalten.

Die Aufteilung der drei Einheiten sieht wie folgt aus:

|                              |                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <u>Einheit 1:</u>            | <u>Einheit 2:</u>            | <u>Einheit 3:</u>            |
| Größe: ca. 51 m <sup>2</sup> | Größe: ca. 70 m <sup>2</sup> | Größe: ca. 75 m <sup>2</sup> |
| Zimmer: 2                    | Zimmer: 3                    | Zimmer: 3                    |

Das Objekt ist einfach ausgestattet und verfügt derzeit über teilweise Kunststoff- bzw. Holzfenster, teilweise Elektroheizung bzw. Holzöfen.

**Kaufpreis:** € 178.000,- € zzgl. 3,57 % Käufercourtage

Die vom Käufer im Falle des Ankaufs dieses Objektes unmittelbar an die Fa. Brodowski Immobilien zu zahlende Provision beträgt 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt (s.o.). Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen u. Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung! Siehe hierzu unsere AGB's im Impressum!!

Weitere Hausansichten  
Unseres Immobilien-  
angebotes Nr. 769:

