

IMMOBILIENANGEBOT NR. 828 | 41352 Korschenbroich-Lüttenglehn

## Freistehendes Wohnhaus Nähe „Rittergut Birkhof“ in Korschenbroich



### Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein freistehendes, 1 ½-geschossiges Wohnhaus mit Satteldach in massiver Bauweise. Das Haus wurde in den vergangenen Jahren umfangreich überarbeitet (zuletzt 2002) und bietet mit seinen drei Schlafräumen genügend Platz für die ganze Familie. Im Erdgeschoss befindet sich außer einer Diele ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit angrenzender Terrasse, eine Küche sowie ein Gäste-WC. Das Obergeschoss bietet ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein weiteres Kinder- oder Arbeitszimmer sowie ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche.

Das Objekt ist unterkellert und wird über eine Gaszentralheizung beheizt. Leider befindet sich im Keller ein Feuchtigkeitsschaden, der bei der Kaufpreisfindung jedoch bereits berücksichtigt wurde. Die weitere Ausstattung kann als gut und gepflegt bezeichnet werden, z. B. überwiegend Parkettboden, teils Fliesen- bzw. Laminatboden u.v.m. Eine große Garage grenzt direkt an das Haus!

### OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. **828**

Typ: Freist. Einfamilienhaus

**Kaufpreis: 298.000,- €**

Wohnfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>

Grundstück: ca. 285 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1963 – saniert 2002

Zimmer: 5

Schlafzimmer: 3

Keller: ja

Pkw-Garage: ja

Heizung: Gaszentralheizung

Fenster: isoliert, Kunststoff

derzeit vermietet: ja

Käuferprovision: 3,57 %

Energieausweis:

in Vorbereitung

Das Objekt ist derzeit vermietet und eignet sich daher auch hervorragend als Kapitalanlage. Doch verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck von diesem ZUHAUSE und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

## Lage und Umgebung

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.

## Weitere Hausansicht



### PROVISION, HAFTUNG

Die vom Käufer im Falle des Ankaufs dieses Objektes unmittelbar an Brodowski Immobilien GmbH zu zahlende Provision beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt (= 3,57%).

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung! Siehe unsere beigef. AGB's.