

IMMOBILIENANGEBOT NR. 978

## Ideal geschnittene 3-Zimmerwohnung mit Balkon in 3-Fam.-Haus in ruhiger Lage von Korschenbroich-Schlich



### Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine sehr gut geschnittene 3-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur drei Parteien in ruhiger, grüner Wohnlage!

Das Zuhause bietet einen großzügigen Wohn-/ Essbereich, eine Küche, Diele, ein helles Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein Kinder- oder Arbeitszimmer. An den Wohnbereich grenzt ein schöner, großer Balkon mit herrlichem Blick ins Weite und Grüne. Das Gesamtobjekt befindet sich in einem sehr guten Allgemeinzustand.

Eine Garage befindet sich direkt am Haus.

### **OBJEKTDDETAILS**

Angebot Nr. 978

Typ: Eigentumswohnung (1. OG)

**Kaufpreis: 238.000,- €**

**inkl. Pkw-Garage**

**zzgl. Käufercourtage: 3,57 %**

**mtl. Hausgeld: 180,- €**

Wohnfläche: ca. 88 m<sup>2</sup>

zzgl. Nutzflächen

Bezug: nach Absprache

Baujahr: 1991

Etage: 1. Obergeschoss

Zimmer: 3

Balkon: 1

Kellerraum: ja

Heizung: Gasetagenheizung

Energieausweis in Vorbereitung

Selbstverständlich gehören ein eigener Kellerabstellraum sowie ein Gemeinschaftswasch- und Trockenraum ebenfalls zur Wohnung.

Beheizt wird die Wohnung durch eine eigene neue Gastherme.

## Hier einige Ausstattungsmerkmale

- isolierverglaste Kunststofffenster
- Rollläden
- Holzinrentüren (braun)
- überwiegend heller Fliesenboden (im Schlaf- und Kinderzimmer Teppichboden)
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche u. Einbauschränk
- Balkon mit Holzbelag
- Beheizung über Gasetagenheizung in jeder Wohnung
- TV-Kabelanschluss
- Pkw-Garage mit elektrischem Toröffner
- neue Gastherme (2024)
- u.v.m.

Doch verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck von diesem Immobilienangebot und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## Lage und Umgebung

Diese gemütliche Eigentumswohnung befindet sich in Ortsrandlage direkt bei Korschenbroich-Glehn im Nachbarort „Schlich“. Die hervorragende Verkehrsanbindung nach Düsseldorf, Mönchengladbach und Köln ist durch die Autobahnen A44, A46, A52 und A57 gegeben, die bequem und sehr schnell über Bundesstraßen erreichbar sind. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen usw. finden Sie im nahe gelegenen Ortsteil Glehn.

## 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.

## Objektansichten



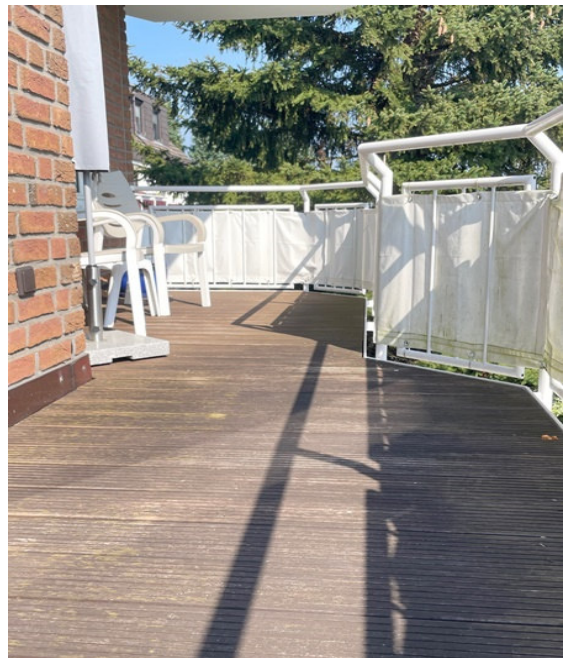
## Wohn-/Essbereich



## Objektansichten



Ausgang auf den Balkon





## Objektansichten



Küche



Diele

## Objektansichten



Bad



## Objektansichten



Schlafzimmer



Kinder- oder Arbeitszimmer