

IMMOBILIENANGEBOT NR. 964-

Freistehendes Wohnhaus mit viel Platz in sehr guter, ruhiger Lage von Bedburg (Lipp)



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Wohnhaus bietet eine ideale Kombination aus großzügigem Platzangebot und der Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnvorstellungen zu verwirklichen. Auf zwei Etagen verteilt erstreckt sich die Gesamtwohnfläche von ca. 179 m², was ausreichend Raum für die ganze Familie oder die Gestaltung eines ausgedehnten Wohnkonzepts bietet. Zuletzt wurde die Immobilie im Erdgeschoss gewerblich und im Obergeschoss als Wohnung genutzt. Mit nur wenig Aufwand lässt sich das Objekt zu einem Einfamilienhaus für die große Familie umgestalten.

Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten Allgemeinzustand und müsste nur im Erdgeschoss renoviert und an den modernen Zeitgeist angepasst werden.

Das Wohnhaus ist aktuell wie folgt aufgeteilt: Im Erdgeschoss befinden sich drei großzügige individuell nutzbare Räume

OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. 964-

Typ: freistehendes Einfamilienhaus

Kaufpreis: 344.000,- €

zzgl. Käufercourtage: 3,57 %

Baujahr: 1972 - teilmodernisiert

Grundstück: 520 m²

Wohnfläche: ca. 179 m²

zzgl. weiterer Nutzflächen

Zimmer: 6

Bäder: 2

Gäste-WC: 1

Fenster: isolierverglaste Holzfenster

Pkw-Garage: ja

Heizung: Gaszentralheizung

Energiebedarfswert: 107,88 kWh/(m²*a)

(Wohnen/Arbeiten o.ä.), ein Flur, ein Bad mit Dusche, der Heizungs- sowie ein Vorratsraum.

Das sehr schön modernisierte Obergeschoss bietet eine Diele, zwei Schlafzimmer, einen geräumigen Wohnraum mit Essbereich und offener Küche, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Vom Wohnbereich sowie vom Schlafzimmer gelangt man auf eine große Terrasse und in den schönen Garten.

Über einen Durchgang neben dem Haus geht es in einen zusätzlichen kleinen Innenhof, der ideal zum Abstellen von Fahrrädern oder den Müllgefäßen genutzt werden kann. Eine unmittelbar an das Haus angrenzende Garage rundet dieses schöne Angebot ab.

Das Erdgeschoss des Hauses wurde in Massivbauweise und das Obergeschoss in Fertigbauweise (Holzständerwerk) errichtet. Die beigefügten Ansichtszeichnungen zeigen den außergewöhnlichen Schnitt des Hauses.

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

Ausstattungsmerkmale

- Fliesen- bzw. Laminatböden
- isolierverglaste Holzfenster (Bj. 2007)
- neue Eingangstür
- zwei Tageslichtbäder
- Gäste-WC
- Holztreppe zum OG
- überarbeitete Elektroleitungen (ca. Bj. 2014)
- Gaszentralheizung (Bj. 2002)
- übergroße Pkw-Garage
- u.v.m.

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 %).

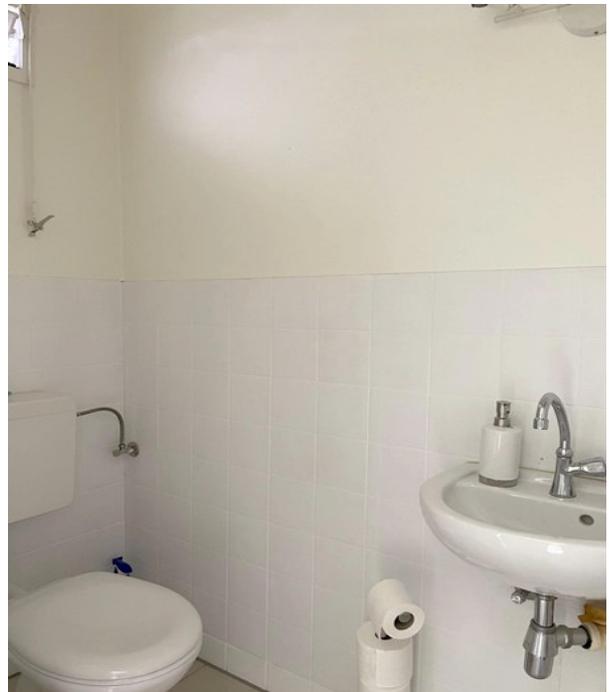
Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung! Siehe unsere beigef. AGB's.

Lage und Umgebung

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Bedburg-Lipp. Bedburg bietet mit ihren ca. 25.000 Einwohnern eine sehr gute Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergarten und Grundschule sind sehr gut zu erreichen. Eine Vielzahl an Fach- und Einzelhandelsgeschäften, diverse Discounter, Ärzte, Sportvereine, ein Krankenhaus und verschiedene Schulformen bis hin zum Gymnasium finden Sie ebenso in Bedburg. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Autobahnen A61, A4, A44, A46 und A540. Von hier aus erreichen Sie die umliegenden Großstädte Köln, Bonn, Aachen, Düsseldorf und Mönchengladbach sehr gut und schnell, ebenso die Flughäfen Düsseldorf und Köln/Bonn.









Wohn-/Essbereich

