

IMMOBILIENANGEBOT NR. - 983 -

Freistehendes, top ausgestattetes Zuhause der Extraklasse in erholsamer Lage von Korschenbroich - Glehn



Objektbeschreibung

Es erwartet Sie ein WOHNTRAUM in ruhiger, bester Wohnlage!

Stellen Sie sich vor, Sie kommen nach Hause – nicht nur in ein Haus, sondern in einen exklusiven Rückzugsort voller Stil und Geborgenheit. Mit erstklassigem Innenausbau, einem traumhaft angelegten Garten (Süd-/West-/Ausrichtung) und einer perfekten Verbindung aus urbanem Leben und idyllischer Ruhe erfüllt dieses freistehende Einfamilienhaus all Ihre Wohnträume. Dieses außergewöhnliche Immobilienangebot ist perfekt für alle, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

Das Einfamilienhaus wurde kontinuierlich gepflegt und modernisiert. Es überzeugt mit moderner Gebäudetechnik und einer Alarmanlage sowie vielen weiteren Extras.

OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. – 983 -

Typ: freistehendes Einfamilienhaus

Kaufpreis: 1.298.000,- €

zzgl. Käufercourtage: 3,57 %

Bezug: nach Absprache

Baujahr: 1978 – saniert 2012 u. 2022

Grundstück: 1.739 m²

Wohnfläche: ca. 230 m²

zzgl. Nutzflächen ca. 130 m²

zzgl. Terrassenflächen

Zimmer: 5

Bäder: 2

Gäste-WC: 1

Keller: ja

Fenster: isolierverglaste Alu-Fenster

Beheizung: Ölzentralheizung

Energieverbrauchswert:

90,4 kWh/(m²*a)

Das Erdgeschoss ist wie folgt aufgeteilt: ein schöner, einladender Empfangsbereich mit Garderobe, eine Wohnküche inkl. hochwertiger Marken-Einbauküche, ein großzügiger Wohnbereich mit gemütlichem Kamin und bodentiefen Fensteranlagen sowie ein Schlaftrakt, mit einem Schlafzimmer, einem kl. Arbeits- oder Ankleidezimmer und einem Tageslichtbad. Im Erdgeschoss ist ein wunderschöner, hochwertiger Holzdielenboden (Fischgrätmuster) verlegt.

Das Obergeschoss bietet einen Flur, zwei sehr großzügige Schlaf- oder Kinderzimmer, ein geräumiges Badezimmer und einen kleinen Abstellbereich.

Der Keller verfügt über eine Diele, zwei Vorratsräume, einen Hobbyraum inkl. Bar, einen Wasch-/Trocken-/Hausanschlussraum, einen Heizungsraum und ein WC. Des Weiteren befindet sich hier eine finnische Sauna mit angrenzendem Duschbereich und ein ca. 7,50 m x 3,60 m großes Schwimmbad mit einer Tiefe von 1,60 m. Über eine Kelleraußentreppe besteht ein direkter Zugang in den Garten.

Der wunderschön angelegte Garten in beehrter Süd-/West-Lage überzeugt durch viel Freiraum. Die liebevolle Ausgestaltung der Gartenanlage mit seiner mediterranen Bepflanzung, den gepflegten Beeten sowie der Terrasse mit großer Sonnenschutzanlage, ermöglichen Ruhe und Erholung bis in die späten Abendstunden. Das Grundstück ist sehr schön eingewachsen und durch Hecken-einfriedungen nahezu nicht einsehbar. Unter anderem sind ein Außenkamin, ein Whirlpool, eine Bewässerungsanlage und ein Gartengerätehaus vorhanden.

Eine große Pkw-Doppelgarage rundet dieses Immobilienangebot ab. Weitere Stellplätze (inkl. Wallbox) befinden sich unmittelbar am Haus. Die gesamte Innenausstattung lässt keine Wünsche offen, hier haben nur hochwertige Materialien Verwendung gefunden! Das Objekt wurde im Jahr 2022 nahezu vollständig renoviert und befindet sich in einem hervorragenden Zustand.

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.

Ausstattungsmerkmale

- Beheizung über Ölzentralheizung, Bj. 2022
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Keller
- Photovoltaik – Bj. 2022 – mit 16 kWh-Speicher
- isoliervergl. Alu-Fenster (Schüco) Bj. 2010, mit Sicherheitsverglasung mit elektrischen Rollos
- Velux-Dachflächenfenster mit Solarrollo inkl. Fernbedienung
- hochwertige Eiche-Echtholz-Parkettböden, Fliesenbelag
- maßgefertigte Einbauschränke
- hochwertige bod´or KTM-Türen
- alle Bäder Bj. 2022
- Gäste-WC
- offener Kamin Bj. 2015
- Marken-Einbauküche Gaggenau, Bj. 2015
- überwiegend alle Räume mit Klimaanlage
- Grundwasser-Brunnen (20 m Tiefe)
- Sprinkler-Anlage Bj. 2012
- neue Dacheindeckung, Isolierung Dach im Jahre 2022
- Whirlpool Modell Villeroy & Boch, Bj. ca. 2017
- Schwimmbad, Sauna, Dusche im Keller
- Alarm-/Kamera-/Einbruchmelde-Anlage
- Sicherheits-Schließanlage
- SAT-Antenne mit 3 Nebenstellen
- Glasfaseranschluss
- Smart Home
- WiFi in jeder Etage inkl. Keller
- Doppelgarage, Stellplätze
- u.v.m.

Freuen Sie sich auf diese seltene Gelegenheit und überzeugen Sie sich in einem persönlichen Besichtigungstermin vom Charme dieser Immobilie. Zwecks Vereinbarung eines Termins rufen Sie uns einfach an!

Lage und Umgebung

In absolut ruhiger Wohnlage befindet sich dieses architektonisch ausgefallene Einfamilienhaus auf einem Traumgrundstück, welches aufwendig und mit viel Geschmack angelegt wurde. Die Grundschule, Kindergärten und der Sportplatz sind fußläufig gut erreichbar, ebenso befinden verschiedene Einkaufsmöglichkeiten direkt im Ort. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung nach Düsseldorf erreicht man in nur ca. 15 Autominuten die beliebte Kö-Allee, die Rheinuferpromenade sowie den internationalen Flughafen (ca. 20 Min. entfernt). Die weiteren umliegenden Städte Mönchengladbach und Köln sind ebenfalls durch die Autobahnen A 44, 46, 52 und A 57 in Kürze zu erreichen. Die ruhige Lage mit Naherholungsgebieten und Sehenswürdigkeiten in direkter Nähe machen den Stadtteil Glehn zu einem sehr beliebten Wohnort.

Objektansichten

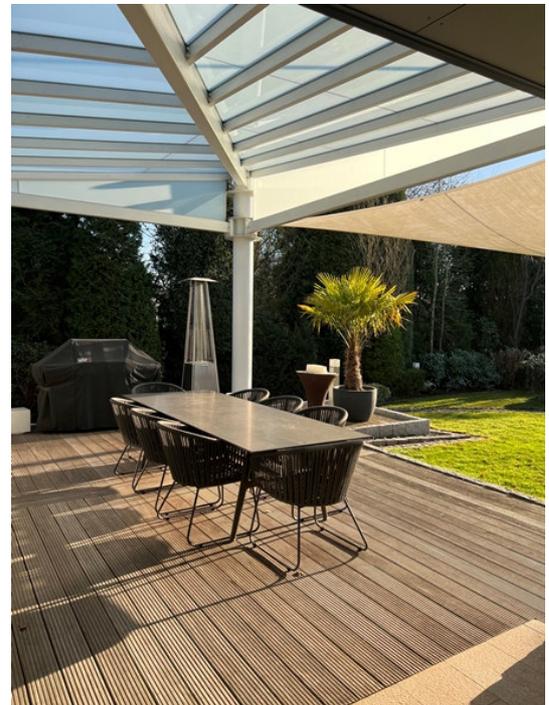


Blick in den Garten

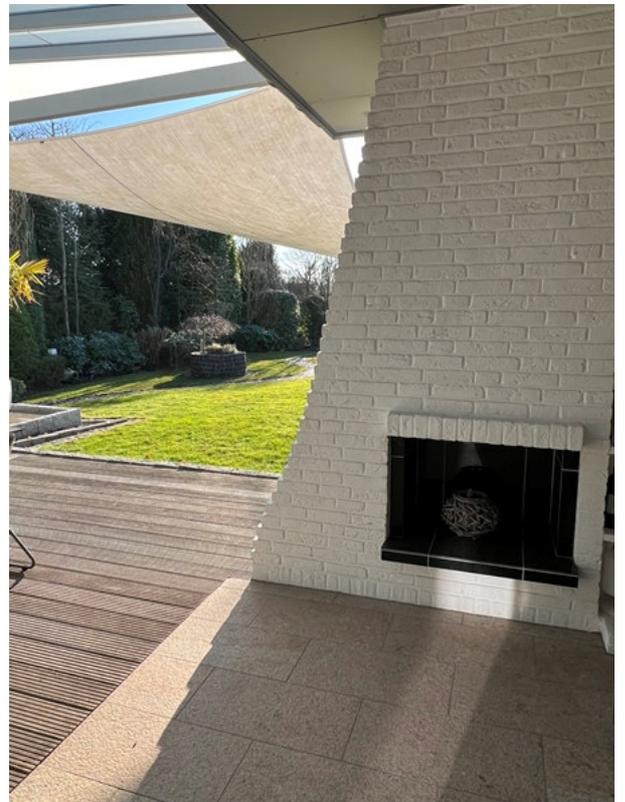
Rückansichten



Terrasse



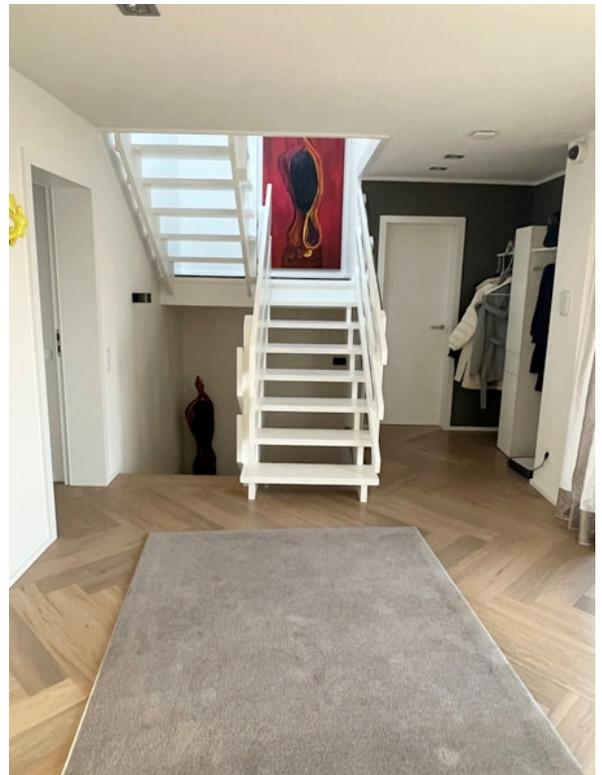
Terrasse



Wohnbereich



Eingangsbereich/Flur



Küche



Tageslichtbad



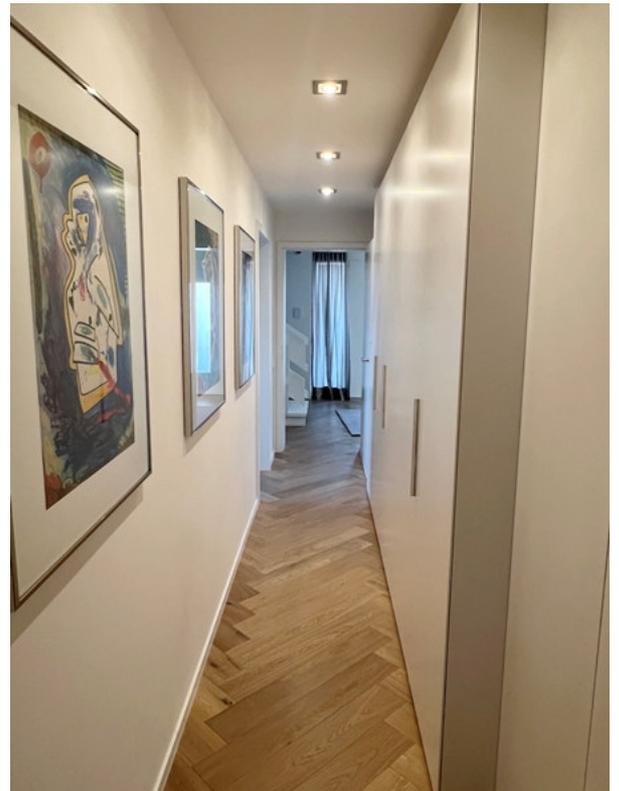
Gäste-WC



Duschbad

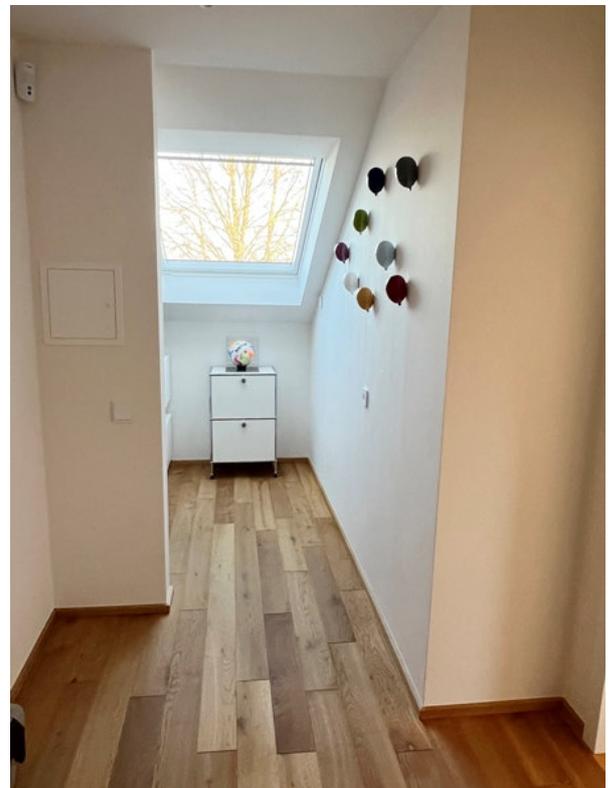


Schlafzimmer



Flur zum Schlafbereich

Dachgeschoss



Schwimmbad



Sauna & Duschbereich



Partyraum