

IMMOBILIENANGEBOT NR. 988

## Freistehendes Wohnhaus mit großem Garten Nähe „Schloss Liedberg“ in Korschenbroich



### Objektbeschreibung

Die Nutzungsmöglichkeiten dieser Immobilie sind vielfältig und dank des gut durchdachten Grundrisses eignet sich das Haus ideal als familienfreundliches Eigenheim oder als Mehrgenerationenhaus.

Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 151 m<sup>2</sup> und befindet sich insgesamt in einem soliden und gepflegten Allgemeinzustand, könnte jedoch in wenigen Teilbereichen modernisiert und dem heutigen Zeitgeist angepasst werden.

Das ZUHAUSE bietet derzeit im Erdgeschoss einen geräumigen Eingangsbereich, ein großes Wohnzimmer, ein separates Esszimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein hell gefliestes Bad mit Dusche und ein Gäste-WC. An das Esszimmer angrenzend

### **OBJEKTDDETAILS**

Angebot Nr. 988

Typ: freist. Ein-/Zweifamilienhaus

**Kaufpreis: 548.000,- €**

**zzgl. Käufercourtage 3,57 %**

Baujahr: 1969 – teilmodernisiert

Anbau: 1975

Grundstück: 959 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 151 m<sup>2</sup>

zzgl. Nutzflächen

Zimmer: 6

Bäder: 2

Gäste-WC: 1

Keller: ja

Garage: 1

Heizung: Gasheizung

Energieausweis in Vorbereitung

befindet sich eine teilüberdachte Terrasse mit schönem Blick in den gepflegten Garten.

Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafräume, ein Bad mit Wanne sowie ein Arbeitszimmer. Auf dieser Etage befindet sich eine großzügige Dachterrasse mit herrlichem Grünweiblick.

Abstellmöglichkeiten bietet der vorhandene Speicher.

Das Haus ist zusätzlich unterkellert. Hier befinden sich ein Vorratsraum, ein Wasch-/Trockenraum und ein großer Hobbyraum, eine Toilette ist ebenfalls vorhanden. Über eine Kelleraußentreppe gelangt man direkt in den Garten.

Die große Pkw-Garage grenzt direkt an das Objekt.

## Ausstattungsmerkmale

- Fliesen-, Teppich- u. Linoleumboden
- Gasheizung - Radiatoren (neu)
- Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer
- isolierverglaste Kunststofffenster
- teilweise elektr. Rollläden
- Keller (weiße Wanne)
- helle Tageslichtbäder
- Gäste-WC
- große Pkw-Garage

Verschaffen Sie sich gerne bei einer Innenbesichtigung einen eigenen Eindruck von diesem großzügigen Wohnhaus und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## 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.

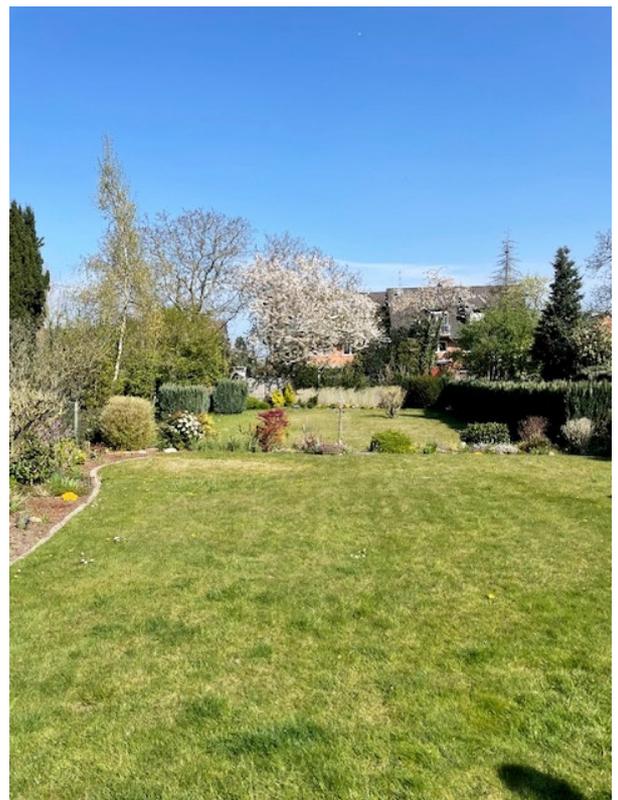
## Lage und Umgebung

In guter und ruhiger Wohnlage von Korschenbroich im Ortsteil Steinhausen befindet sich dieses äußerst gepflegte Wohnhaus. Die hervorragende Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnen A 44, A 46, A 52 u. A 57 gegeben, die bequem über Bundesstraßen erreichbar sind. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten liegen in den benachbarten Ortschaften. Die ruhige Lage sowie die in Kürze erreichbaren Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen oder Radtouren ein.

## Objektansichten



Hausansicht



Blick in den Garten

## Objektansichten



massive Treppe



Wohnraum

## Objektansichten



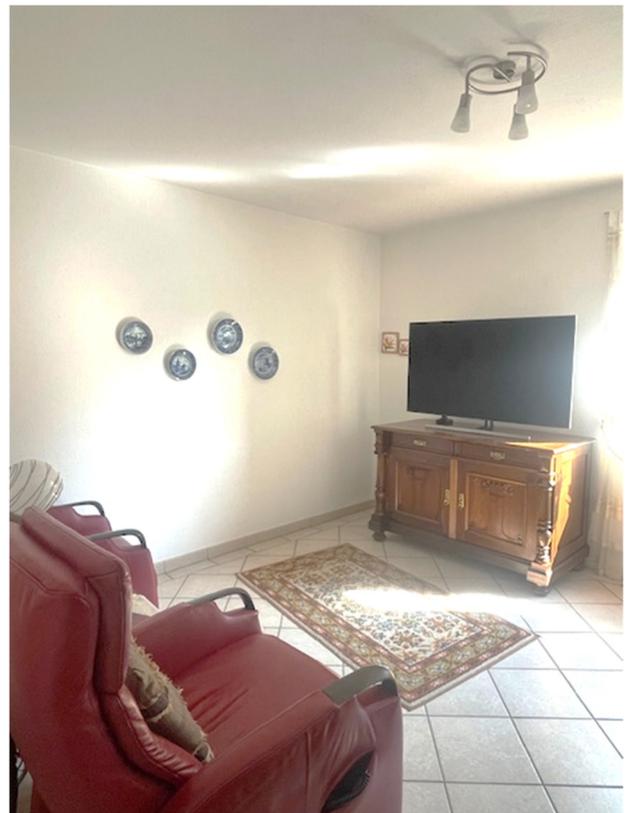
separates Esszimmer



## Objektansichten

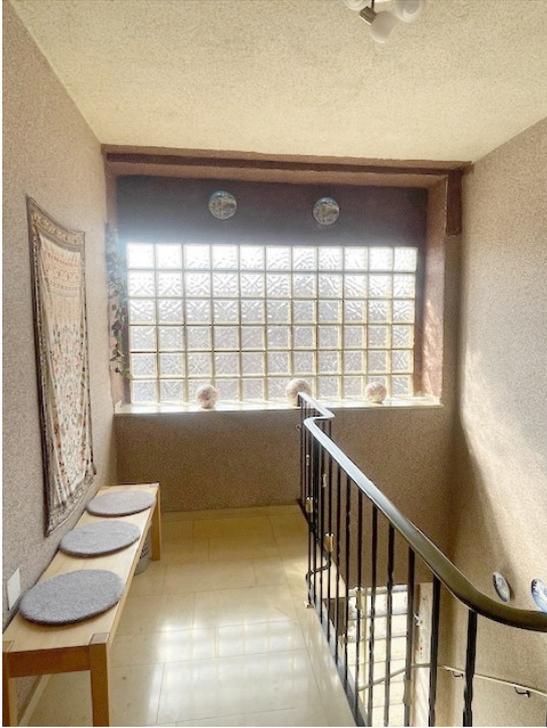


Tageslichtbad mit Dusche



Wohnen/Schlafen/Arbeiten

## Objektansichten



Flur im OG



## Objektansichten



Wohn-/Schlafraum

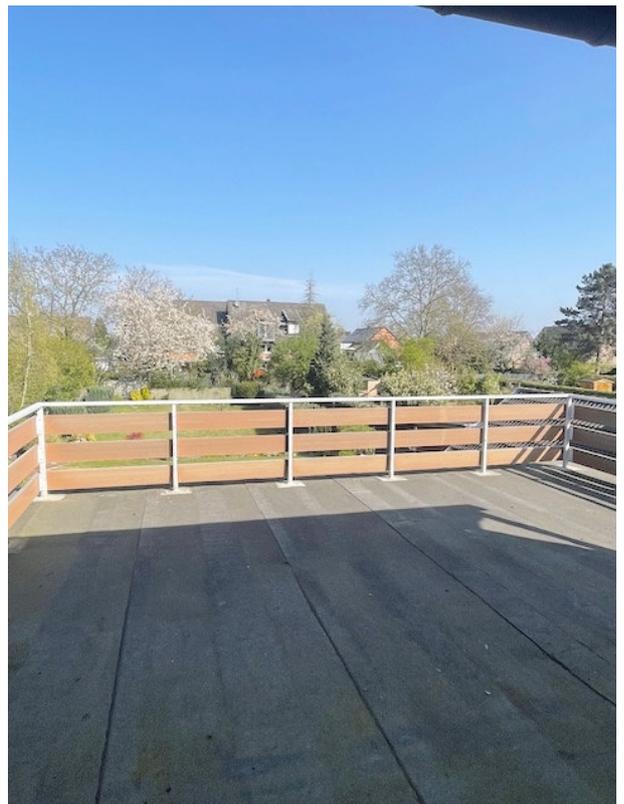


Kinder-/Arbeitszimmer

## Objektansichten



Schlafzimmer



große Dachterrasse