

IMMOBILIENANGEBOT NR. 989

## Familienfreundliches Ein-/Zweifamilienhaus in guter, bevorzugter Lage von Grevenbroich - Kapellen



### Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein solides, einseitig angebautes Ein- bzw. Zweifamilienhaus mit Garage auf einem sehr schönen Grundstück. Die Wohnfläche verteilt sich dabei aktuell auf zwei separate Wohneinheiten, die mit geringem Aufwand zu einem familienfreundlichen ZUHAUSE zusammengefasst werden können. Das Erdgeschoss bietet, mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 59 m<sup>2</sup> derzeit eine Diele, einen geräumigen Wohn-/Essbereich mit angrenzendem Wintergarten (dieser ist in der Wohnfläche nicht enthalten), ein Schlafzimmer, ein kleines Arbeitszimmer, eine Küche und ein modernisiertes Bad mit ebenerdiger Dusche. Die Wohnung im Obergeschoss, mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 56 m<sup>2</sup>, verfügt momentan über eine Diele, ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Ein schöner Balkon

### OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. 989

Typ: Ein-/Zweifamilienhaus

**Kaufpreis: 378.000, - €**

**inkl. Pkw-Garage**

**zzgl. Käufercourtage: 3,57 %**

Bezug: nach Absprache

Baujahr: 1960 - teilmodernisiert

Grundstück: 669 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 117 m<sup>2</sup> zzgl. Nutzflächen

Zimmer: 6

Keller: ja

Fenster: Holz- und Kunststofffenster

Heizung: Gas-Etagenheizung

Energiebedarfswert 221,97 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

grenzt an den Wohnbereich. Von hier aus genießt man einen herrlichen Blick ins Grüne!

Der Keller bietet weitere Abstellflächen, hier befinden sich die Waschküche, zwei Vorratsräume, ein Heizungsraum und ein Hobbyraum.

Nicht zuletzt rundet ein großzügiger, pflegeleicht angelegter Garten dieses Immobilienangebot ab. Das Objekt befindet sich in einem guten Allgemeinzustand, müsste jedoch in einigen Bereichen (u. a. Fenster, Bodenbeläge etc.) dem modernen Zeitgeist angepasst werden. Hier kann ein behagliches ZUHAUSE für die ganze Familie oder ein Mehrgenerationenhaus geschaffen werden.

Pkw- Stellplätze und eine Garage befinden sich direkt am Haus.

## Ausstattungsmerkmale

- Gas-Etagenheizung, Bj. 2017
- Holz- und Kunststofffenster
- Fliesen- und Teppichboden
- Wintergarten
- Balkon
- modernisierte Bäder

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

## Lage

Dieses großzügige Wohnhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage von Grevenbroich – Kapellen. Das Zentrum von Grevenbroich mit sämtlichen Restaurants, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten ist in Kürze zu erreichen. Eine äußerst gute Autobahnanbindung nach Düsseldorf, Neuss/Köln und Mönchengladbach ist ebenfalls durch die A46 und A 57 gegeben. Die nah angrenzenden Feld- und Waldgebiete laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

## PROVISION, HAFTUNG

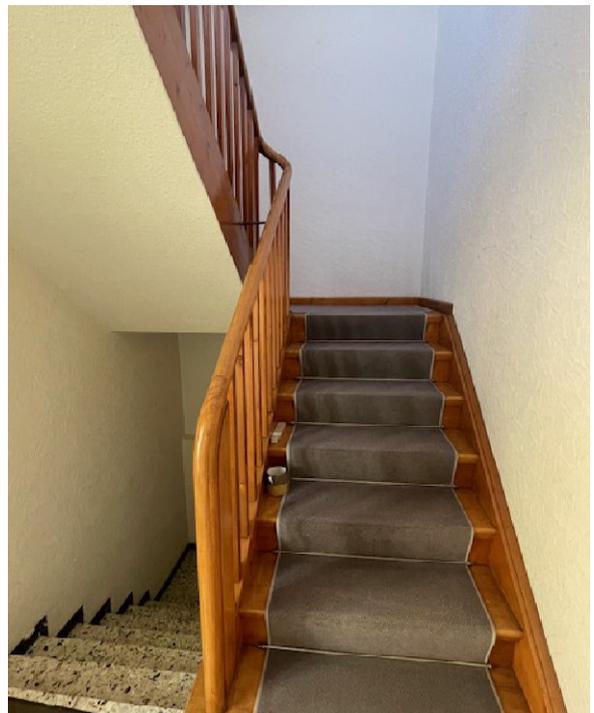
Die vom Käufer im Falle des Ankaufs dieses Objektes unmittelbar an Brodowski Immobilien GmbH zu zahlende Provision beträgt 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt (= 3,57 %).

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



seitliche Hausansicht



Treppenhaus

## Objektansichten



Wohnzimmer

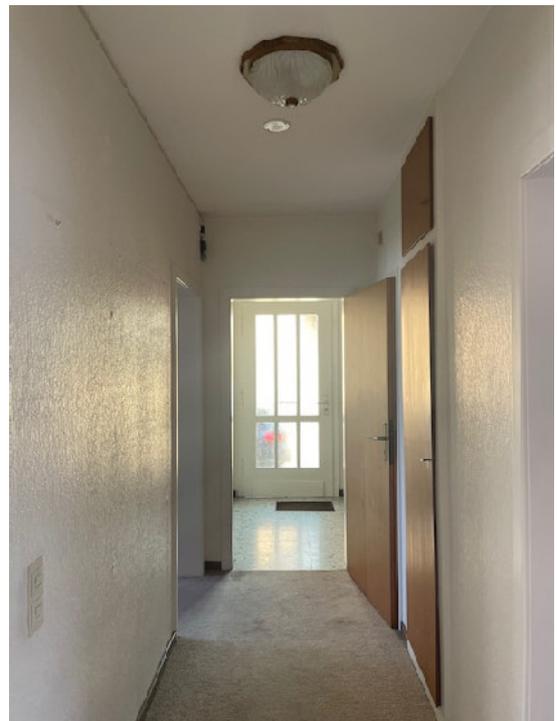


Wintergarten

## Objektansichten



Blick in den Garten



Diele (EG)

## Objektansichten



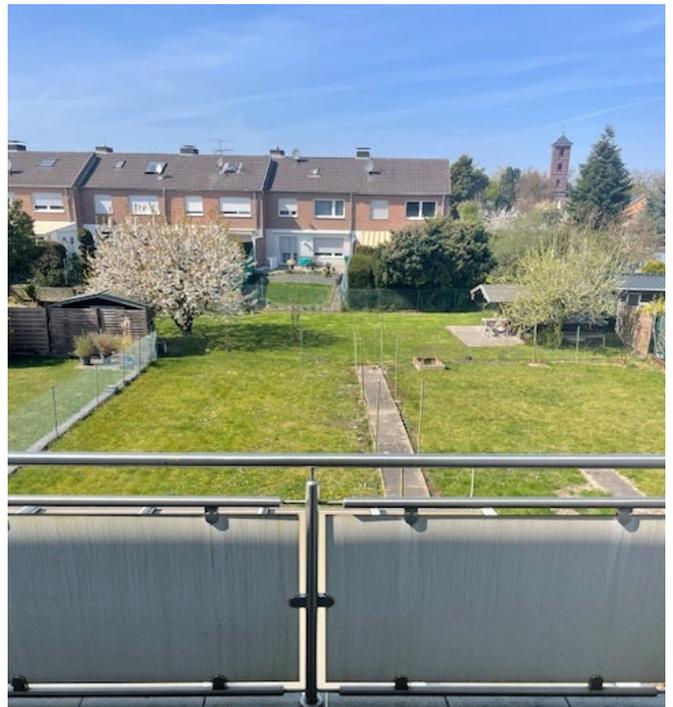
Schlaf-/Arbeits- oder Kinderzimmer



## Objektansichten



Wohnzimmer OG



Blick vom Balkon

## Objektansichten



Duschbäder

