

IMMOBILIENANGEBOT NR. 993

Toller Wohn(T)raum in Feldrandlage Nähe „Schloss Dyck“ in Korschenbroich



Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine nicht alltägliche Doppelhaushälfte in sehr ruhiger & erholsamer Wohnlage von Korschenbroich-Rubbelrath. Das Einfamilienhaus wurde kontinuierlich gepflegt und fortlaufend modernisiert. Es überzeugt mit moderner Gebäudetechnik und vielen weiteren Extras.

Durch die Eingangstüre gelangt man direkt in den offen gestalteten Wohn-/Koch-/Essbereich, der über ein paar Treppenstufen unmittelbar in das großzügige Wohnzimmer übergeht (**Split-Level-Bauweise**). An das Wohnzimmer angrenzend befindet sich eine schöne Terrasse sowie ein geschmackvoll gestalteter Außenbereich mit Pool. Des Weiteren bietet das Erdgeschoss ein Arbeits- bzw. Kinderzimmer sowie ein Gästezimmer, einen Flur sowie ein Tageslichtbad mit Wanne.

Über eine offene Treppe erreicht man das Obergeschoss mit schöner Galerie, einem Schlafzimmer, einem Arbeits- oder

OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. 993

Typ: Doppelhaushälfte

Kaufpreis: 538.000,- €

zzgl. Käufercourtage: 3,57 %

Bezug: nach Absprache

Baujahr: 1972

Letzte Modernisierung: 2020

Grundstück: 895 m²

Wohnfläche: ca. 146 m²

Zimmer:5

Keller: ja - teilunterkellert

Garagen: 2

Heizung: Gaszentral

Photovoltaik: ja

Energieausweis in Vorbereitung

Kinderzimmer (aktuell als Saunaraum genutzt) sowie einem Tageslichtbad mit Doppelwaschbecken und Dusche.

Der fast parkähnliche Garten in begehrter Süd-/West-Lage überzeugt durch viel Freiraum. Die liebevolle Ausgestaltung der Gartenanlage mit seiner mediterranen Bepflanzung, den gepflegten Beeten sowie der Terrasse mit großer elektrischer Markise ermöglichen Ruhe und Erholung bis in die späten Abendstunden. Das Grundstück ist sehr schön eingewachsen und durch Baum-/Heckeneinfriedungen nahezu nicht einsehbar. Unter anderem sind ein Außenkamin, ein Außenschwimmbad, ein Brunnen und ein großes, tolles Gartenhaus vorhanden.

Das Haus ist zudem teilunterkellert (Zugang über den Außenbereich), hier befinden sich Lager- und Abstellflächen sowie die Heizungsanlage.

Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand und müsste nur in einigen Bereichen dem modernen Zeitgeist angepasst werden.

Zwei Pkw-Garagen runden dieses Immobilienangebot perfekt ab.

Solch eine geschmackvolle und individuelle Immobilie, mit modernen Sichtbeton-Decken, findet man nicht jeden Tag. Mit viel Liebe zum Detail und unter Verwendung hochwertiger Materialien wurde dieses Architektenhaus zuletzt im Jahre 2020 aufwendig modernisiert. Doch überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Immobilienangebot bei einem Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Ausstattungsmerkmale

- Gaszentralheizung inkl. Warmwasser (Bj. 2021)
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage (Kühl- und Heizfunktion)
- Photovoltaik / Solaranlage
- isolierverglaste Holzfenster (tlw. Bj. 2000)
- elektrische Außenjalousien
- hochwertiger Fliesenboden

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.

- offener Kamin
- Sichtbeton-Decken
- Markise
- Garten Süd-/West-/Lage
- Außenschwimmbad
- Außenkamin
- Gartenhaus/Grillplatz
- Brunnen (Bewässerungsanlage)
- 2 Pkw-Garagen (inkl. Wallbox)
- u.v.m.

Lage und Umgebung:

Dieses gepflegte Objekt befindet sich am Ende einer kleinen Sackgasse in schöner und absolut ruhiger Wohnlage im Korschenbroicher Ortsteil Rubbelrath. Nur einen Steinwurf weit entfernt liegt das „Schloss Dyck“ mit seinen herrlichen Parkanlagen. Wald und weite Felder liegen direkt vor der Haustür. Wer die Ruhe sucht und trotzdem die schnelle Anbindung an die Stadt nicht missen möchte, ist hier genau richtig aufgehoben. Sämtliche Gegebenheiten des öffentlichen Lebens sind in den umliegenden Gemeinden vorhanden. Erwähnenswert ist sicherlich die hervorragende Verkehrsanbindung an die Autobahnen A 44, A 46, A 52 und A 57, die bequem über Bundesstraßen erreichbar sind.

Objektansichten



Objektansichten



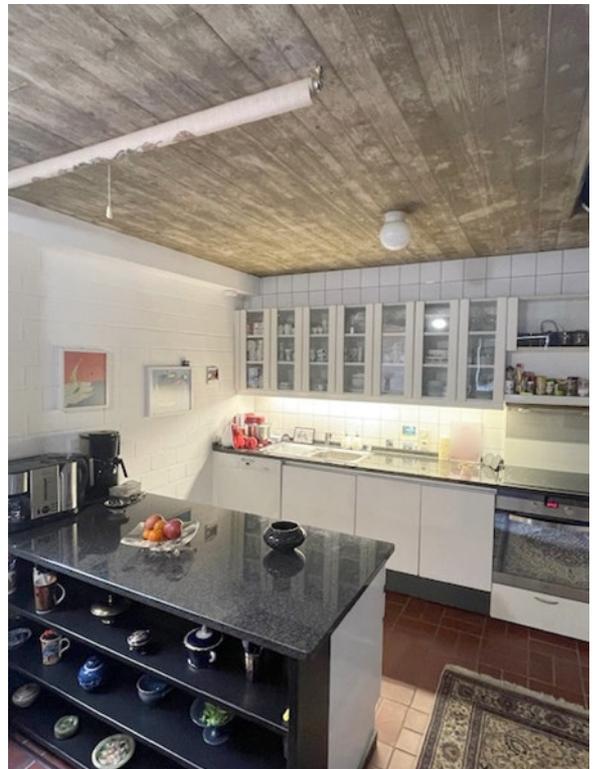
Blick in den Garten mit Pool



Objektansichten



Wohnküche



Objektansichten



Blick in den Wohnraum



Objektansichten



Flur EG



Bad EG

Objektansichten



Duschbad OG



Schlafzimmer

Objektansichten



Galerie



Objektansichten



Gartenhaus

