

IMMOBILIENANGEBOT NR. 1000

Hochwertig modernisierte Doppelhaushälfte in besten Lage von Korschenbroich - Glehn



Objektbeschreibung

Dieses schöne 1980 erbaute Haus überzeugt durch seine solide Bauweise und äußerst umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen, die in den letzten 17 Jahren kontinuierlich durchgeführt wurden.

Wenn Sie das Haus durch die großzügige Eingangstür betreten, empfängt Sie im Erdgeschoss ein großzügiger und heller Wohn- und Essbereich mit großer Fensterfront. Von hier aus haben Sie einen direkten Zugang auf die sonnige Terrasse und zum Garten in Südlage, ein idealer Ort zum Gärtnern, Spielen oder einfach zum Abschalten. Hier können Sie Ruhe und Erholung bis in die späten Abendstunden genießen. Harmonisch schließt sich die teils offene Küche mit Esszimmer zum Wohnbereich an. Ein Badezimmer mit Tageslicht sowie ein weiterer großer Raum komplettieren die erste Ebene.

OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. 1000

Typ: Doppelhaushälfte

Kaufpreis: 489.000,- €

zzgl. Käufercourtage: 3,57 %

Bezug: nach Absprache

Baujahr: 1980

Grundstück: 380 m²

(inkl. Garagengrundstück)

Wohnfläche: ca. 128 m² zzgl. Nutzfl.

Zimmer: 5 zzgl. ausgebautes Studio

Bäder: 2

Keller: ja

Fenster: 3-fach vergl. Kunststofffenster

Heizung: Gaszentralheizung

Energieausweis in Vorbereitung

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, geeignet als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder auch Ankleidezimmer. Ein Zimmer hat Zugang zu einem großen Balkon, der aktuell noch mit neuen Steinplatten belegt wird. Ebenfalls gibt es hier ein weiteres Tageslichtbad mit ebenerdiger großer Dusche. Ein echtes Highlight ist das erst fertiggestellte helle Dachgeschoss, das zusätzliche Nutzfläche bietet.

Das Haus ist komplett unterkellert. Sie finden hier einen Werkraum, Vorratskeller, Wasch/Trockenraum, einen großen Hobbyraum mit Fenster und zusätzlicher Dusche und weitere Nutzfläche. Eine überdachte Außentreppe führt von hier aus zum Garten. Zum Haus gehört eine eigene Garage.

Diese Immobilie bietet durch seine Raumaufteilung viele Möglichkeiten, Ihre individuellen Wohnträume zu leben. Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung – wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Ausstattungsmerkmale

- Parkett und Stein/Fliesenböden, hochwertiger Teppichbelag im DG
- 3-fach isolierverglaste Kunststofffenster (Erdgeschoss, Bj. 2022, im Obergeschoss Bj. 2017)
- komplett erneuertes Dach mit Gauben, Bj. 2017 sowie erweitertem Fenstereinbau
- neue weiße Aluminium Schiebeanlage (EG), Bj. 2023 mit elektrischen Rollläden
- neue Innentüren im Erdgeschoss, Bj. 2024
- Holzterrasse (Cumaru)
- neue Echtholz-Innentreppe ins Dachgeschoss
- vergrößerte Holzeingangstür mit großer Glasfront
- Gaszentralheizung
- 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

Dieses attraktive Immobilienangebot befindet sich in sehr guter Lage (ruhige Anliegerstraße/Sackgasse) von Korschenbroich-Glehn. Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Einkaufs- und Sportmöglichkeiten sind fußläufig nur wenige Minuten entfernt. Die optimale Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnen A 44, 46, 52 und A 57 gegeben, die bequem über Bundesstraßen erreichbar sind. Die ruhige Lage mit Naherholungsgebieten und Sehenswürdigkeiten in der Nähe machen diesen Stadtteil zu einem beliebten Wohnort.

Rückansichten



Blick in den Garten



Bad im Erdgeschoss



Küche



Wohnzimmer



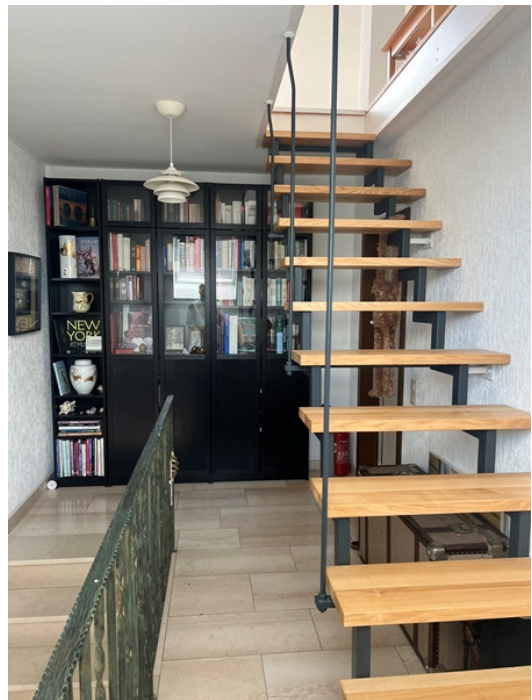
Schlafzimmer im EG



zweites Wohnzimmer im EG



Flur OG



Homeoffice OG



Duschbad im OG



Balkon im OG



Aussicht



Dachstudio

