

IMMOBILIENANGEBOT NR. 964-B

Freistehendes Haus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in schöner, ru- higer Lage von Bedburg



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und die begehrte Lage in einem gewachsenen, ruhigen Wohnumfeld. Mit einer Wohnfläche von fast 180 m² bietet es jede Menge Platz für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach.

Zuletzt wurde die Immobilie im Erdgeschoss gewerblich und im Obergeschoss als Wohnung genutzt. Das Objekt befindet sich in einem soliden Allgemeinzustand, bedarf jedoch an einigen Stellen einer durchgreifenden Modernisierung/Renovierung – ideal für Familien, die sich ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Das Haus ist aktuell wie folgt aufgeteilt: Im Erdgeschoss befinden sich drei großzügige individuell nutzbare Räume (Woh-

OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. 964-B

Typ: freistehendes Einfamilienhaus

Kaufpreis: 329.000,- €

zzgl. Käufercourtage: 3,57 %

Baujahr: 1972 - teilmodernisiert

Grundstück: 520 m²

Wohnfläche: ca. 179 m²

zzgl. weiterer Nutzflächen

Zimmer: 6

Bäder: 2

Gäste-WC: 1

Fenster: isolierverglaste Holzfenster

Pkw-Garage: ja

Heizung: Gaszentralheizung

Energiebedarfswert:

107,88 kWh/(m²*a)

nen/Arbeiten o.ä.), ein Flur, ein Bad mit ebenerdiger Dusche, der Heizungs- und Vorratsräume.

Das helle Obergeschoss bietet einen großzügigen Flur, zwei Schlafzimmer, einen geräumigen Wohnraum mit Essbereich und offener Küche, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Vom Wohnbereich sowie vom Schlafzimmer gelangt man auf eine große Terrasse. Ein pflegeleicht angelegter Garten in Südlage lädt zum Spielen und Entspannen ein.

Über einen Durchgang neben dem Haus geht es in einen zusätzlichen kleinen Innenhof, der ideal zum Abstellen von Fahrrädern oder der Müllgefäße genutzt werden kann. Eine unmittelbar an das Haus angrenzende, übergroße Garage sowie drei Stellplätze runden dieses Angebot ab.

Das Erdgeschoss des Hauses wurde in Massivbauweise und das Obergeschoss in Fertigbauweise (Holzständerwerk) errichtet. Das Objekt verfügt über eine langlebige, verlinkerte Außenfassade, die nicht nur pflegeleicht ist, sondern auch einen wertigen, klassischen Eindruck vermittelt.

Doch verschaffen Sie sich selbst einen eigenen Eindruck von dieser Immobilie und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Ausstattungsmerkmale

- Parkett-, Laminat- u. Fliesenbelag im Erdgeschoss
- Fliesenbelag im Obergeschoss
- isolierverglaste Holzfenster
- überall Rollläden
- zwei Tageslichtbäder
- Gäste-WC
- Holztreppe zum OG
- überarbeitete Elektroleitungen (ca. Bj. 2014)
- Garten in Südlage
- Gaszentralheizung
- übergroße Pkw-Garage sowie 3 Stellplätze

PROVISION, HAFTUNG

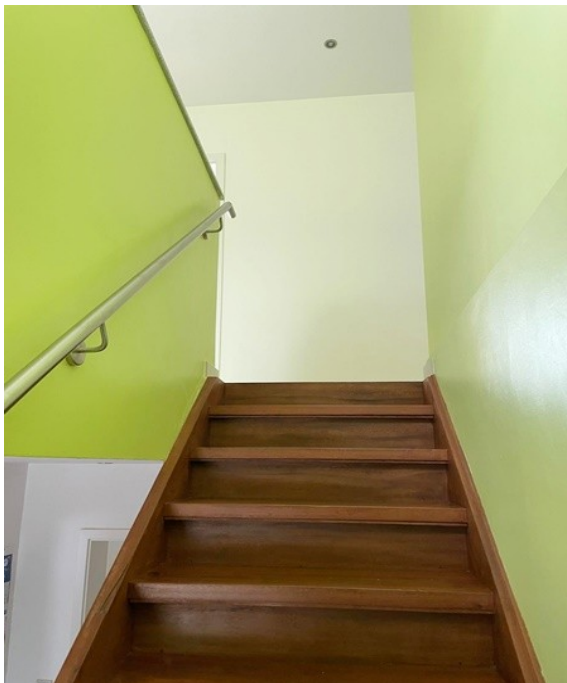
Die vom Käufer im Falle des Ankaufs dieses Objektes unmittelbar an Brodowski Immobilien GmbH zu zahlende Provision beträgt 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt (= 3,57 %).

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

Das Wohnhaus befindet sich in sehr guter und ruhiger Lage von Bedburg-Lipp. Schnell erreicht sind jedoch die Autobahnen A61, A4, A44, A46 und A540. Von hier aus erreichen Sie die umliegenden Großstädte Köln, Bonn, Aachen, Düsseldorf und Mönchengladbach, ebenso die Flughäfen Düsseldorf und Köln/Bonn. Bedburg bietet mit ihren ca. 25.000 Einwohnern eine sehr gute Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergarten und Grundschule sind sehr gut zu erreichen. Eine Vielzahl an Fach- und Einzelhandelsgeschäften, diverse Discounter, Ärzte, Sportvereine, ein Krankenhaus und verschiedene Schulformen bis hin zum Gymnasium finden Sie ebenso in Bedburg.

Objektansichten



massive Holztreppe ins OG

Objektansichten



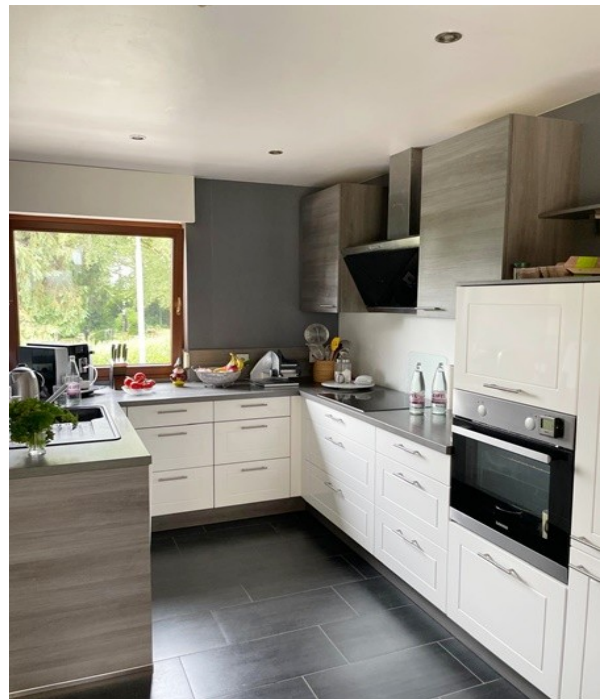
Wohn- und Essbereich



Objektansichten



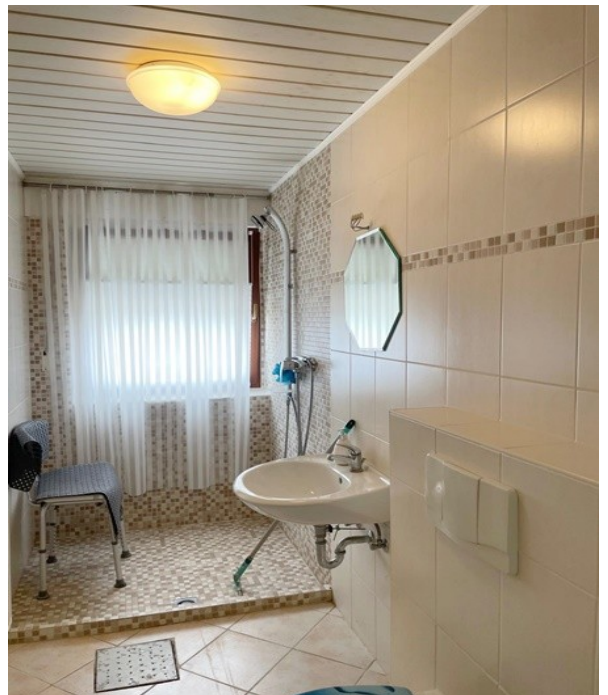
Blick in die Küche



Objektansichten



Schlafzimmer



Bad mit ebenerdiger Dusche