

IMMOBILIENANGEBOT NR. 996

Charmante Doppelhaushälfte in guter Lage von Kleinenbroich



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2001 in guter Lage von Korschenbroich-Kleinenbroich. Das Haus bietet eine großzügige Wohnfläche und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit ca. 38,5 m², der viel Platz für gemeinsame Stunden bietet und direkten Zugang zur Terrasse/zum Garten ermöglicht. Die Küche ist separat angelegt und funktional geschnitten. Ein geräumiger Eingangsbereich sowie das Gäste-WC runden das Erdgeschoss ab.

OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. 996

Typ: Doppelhaushälfte

Kaufpreis: 548.000,- €

zzgl. Käufercourtage: 3,57 %

Bezug: nach Absprache

Baujahr: 2001

Grundstück: 279 m²

Wohnfläche: ca. 151 m² zzgl. Nutzfl.

Zimmer: 5

Bäder: 2

Keller: ja

Fenster: Kunststofffenster

Heizung: Gaszentralheizung

Energiebedarfswert 94,0 kWh/(m²*a)

Im Obergeschoss befinden sich ein großer Flur, das weiß geflieste Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie drei gut geschnittene Schlafzimmer – ideal für Familien mit Kindern oder als Homeoffice nutzbar. Ein besonderes Highlight ist das ausgebautte Dachgeschoss, das im Jahr 2006 um ein zusätzliches Badezimmer erweitert wurde. Ebenfalls 2006 wurden zwei Dachgauben eingesetzt, die den Wohnraum im Dachgeschoss aufwerten und für ein helles, freundliches Ambiente sorgen.

Der pflegeleicht angelegte Garten mit direktem Zugang zur Garage wird Ihnen ebenfalls gefallen!

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand, es müssen lediglich in den Wohnräumen neue Bodenbeläge eingebracht werden – ideal für Käufer, die sich ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Der Keller bietet weitere Nutz- und Abstellflächen (Hobbyraum, Waschküche/Pumpensumpf).

Diese Immobilie stellt eine solide Basis und viel Potenzial für Ihr neues ZUHAUSE dar. Doch machen Sie sich bei einer Innenbesichtigung ein eigenes Bild von diesem Immobilienangebot. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Ausstattungsmerkmale

- Fliesenboden/Parkettboden
(Wohn-/Schlafräume z.Zt. ohne Bodenbelag)
- isolierverglaste Kunststofffenster
- überw. elektrische Rollläden
- Gäste-WC
- weiß gefliestes Bad mit Wanne + Dusche (OG)
- Duschbad (DG), Bj. 2006
- Gaszentralheizung (inkl. Warmwasser, Bj. 2001)
- Keller (weiße Wanne)
- Glasfaseranschluss
- 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

Das Objekt befindet sich in guter Wohnlage von Kleinenbroich. Schulen, Kindergärten sowie sämtliche Einkaufs- und verschiedene Sportmöglichkeiten sind fußläufig nur wenige Minuten entfernt. Die optimale Verkehrsanbindung ist durch den eigenen S-Bahn-Haltepunkt und die Autobahnen A 46, 52 und A 57 gegeben, die bequem über Bundesstraßen erreichbar sind.

Objektansichten



Eingangsbereich



Objektansichten



Haus- und Gartenansichten



Objektansichten



Wohnraum



Wohnraum



Küche

Objektansichten



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Bad OG



Objektansichten



Schlafen/Wohnen im DG



Duschbad DG