

IMMOBILIENANGEBOT NR. 1002

## Familienfreundliches Eckhaus Nähe Feldrandlage in Grevenbroich - Hemmerden



### Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein gepflegtes Reihenhendhaus in schöner, ruhiger Wohnlage. Dank des gut durchdachten Grundrisses bietet Ihnen diese Immobilie ein ideales Zuhause mit Wohlfühlfaktor. Das Objekt verfügt über eine Wohnfläche von ca. 123 m<sup>2</sup> und befindet sich insgesamt in einem soliden Allgemeinzustand, bedarf jedoch in einigen Teilbereichen einer Renovierung bzw. Anpassung an den modernen Zeitgeist.

Das Wohnhaus bietet derzeit im Erdgeschoss eine Diele, ein Gäste-WC, eine Küche und ein großzügiges Wohnzimmer mit Blick auf eine große Terrasse und ins Grüne. Der pflegeleicht angelegte Garten ist wie gemacht zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Abschalten, ein massives Gartenhaus ist ebenfalls vorhanden.

### OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. 1002

Typ: Reihenhendhaus

**Kaufpreis: 388.000,- €**

**zzgl. Käufercourtage 3,57 %**

Baujahr: 1978 – modernisiert 1995

Grundstück Haus: 221 m<sup>2</sup>

Grundstück Garage: 29 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 123 m<sup>2</sup>

zzgl. Nutzflächen

Zimmer: 5

Bad: 1

Gäste-WC: 1

Keller: ja

Garage: 1

Heizung: Gaszentralheizung

Energieausweis in Vorbereitung

Im Obergeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Tageslichtbad mit Duschwanne und ein Balkon. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet weiteren Wohn-/Schlaf- oder Arbeitsraum. Im Kellergeschoss befinden sich der Heizungsraum, ein Wasch-/Trockenraum und ein großer Hobbyraum. Eine Kelleraußentreppe führt direkt in den Garten. Eine Pkw-Garage rundet dieses Immobilienangebot ab.

## Hier einige Ausstattungsmerkmale

- isolierverglaste Holzfenster mit Rollläden
- Fliesen- und Laminatboden
- Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher, Bj. 2018
- Tageslichtbad mit Duschwanne
- Gäste-WC
- Gartenhaus
- Balkon
- große Terrasse
- Pkw-Garage

Verschaffen Sie sich bei einer Innenbesichtigung gerne einen eigenen Eindruck von diesem gepflegten Einfamilienhaus und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## Lage und Umgebung

Dieser Immobilienangebot befindet sich in ruhiger, grüner Lage in Grevenbroich-Hemmerden. Der Ortsteil Hemmerden selbst besticht durch eine reizvolle ländliche Umgebung in Kombination mit einer sehr verkehrsgünstigen Lage und einer voll erschlossenen Infrastruktur. Hier genießen Sie einen gemütlichen Spaziergang durch Wiesen und Felder und gleichzeitig eine hervorragende Verkehrsanbindung sowie eine überdurchschnittliche Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten. Die Autobahnen A 44, A 46 und A 61 sind in wenigen Autominuten erreichbar und durch den S-Bahn-Anschluss in Grevenbroich haben Sie eine schnelle Verbindung in die Städte Mönchengladbach, Neuss und Düsseldorf.

### **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



## Hausansicht



## Hauseingang



## Wohnraum



## Terrasse



## Objektansichten



Gäste-WC



Küche



Treppenanlage



Flur OG

## Objektansichten



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Balkon

## Objektansichten



Tageslichtbad mit Duschwanne



ausgebautes Dachgeschoss



Ausblick