

IMMOBILIENANGEBOT NR. 962

Sehr gepflegtes Eckhaus mit Wintergarten in Zentrumsnähe von Kleinenbroich



Objektbeschreibung

Bei diesem Immobilienangebot handelt sich um ein massiv erbautes, sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit einer durchdachten Raumaufteilung.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Diele, ein Wohn-/Esszimmer mit einem großen gemütlichen Wintergarten, eine Küche inkl. Einbauküche (Übernahme möglich) und das Gäste-WC mit Dusche.

Das Obergeschoss bietet einen Flur, ein Schlafzimmer mit Balkon, ein Kinder- oder Arbeitszimmer und ein helles Tageslichtbad mit Wanne und Dusche.

OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. 962

Typ: Reiheneckhaus

Kaufpreis: 358.000,- €

zzgl. Käufercourtage 3,57 %

Baujahr: 1960 – modernisiert 2022

Wohnfläche: ca. 100 m²

zzgl. Nutzflächen

Grundstück: 366 m²

Anzahl Zimmer: 3

Keller: ja

Fenster: isoliervergl. Kunststofffenster

Heizung: Ölzentralheizung

Garage: ja

Energieausweis liegt vor

Ein schöner, pflegeleicht angelegter Garten mit Biohort/Gartenhaus lädt zum Erholen & Entspannen ein und rundet dieses Immobilienangebot ab.

Die große Pkw-Garage (mit Wallbox) grenzt direkt ans Haus.

Das gesamte Objekt befindet sich in einem sehr guten, gepflegten Allgemeinzustand und wurde im Laufe der vergangenen Jahre umfangreich instandgesetzt und modernisiert. So wurden z.B. die Fenster und die Heizungsanlage erneuert, eine Solaranlage inkl. Wallbox installiert sowie die Badezimmer dem modernen Zeitgeist angepasst.

Hier einige Ausstattungsmerkmale

- Massivbauweise
- Fliesen- bzw. Laminatböden
- isoliervergl. Kunststofffenster (Bj. 2019)
- elektrische Rollläden
- neue Haustür (Bj. 2019)
- Erneuerung Ölzentralheizung (Brennwert, Bj. 2017)
- Einbauküche (Übernahme möglich)
- Biohort-Gartenhaus (Übernahme möglich)
- Klimatisierung Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer (Bj. 2019)
- Solaranlage – ca. 10kwp (Bj. 2022)
- Kelleraußentreppe
- Gäste-WC mit Dusche
- große Garage
- Erneuerung elektrisches Garagentor (Bj. 2017)
- u.v.m.

Doch verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

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

Solides Reiheneckhaus in ruhiger und dennoch zentraler Wohnlage von Korschenbroich-Kleinenbroich. Fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind das Ortszentrum mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie ein S-Bahn-Haltpunkt mit schneller Anbindung nach Düsseldorf und Mönchengladbach. Die gute Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnen A44, A46, A 52 und A 57 gegeben, die bequem über Bundesstraßen erreichbar sind. Die ruhige Lage mit Naherholungsgebieten und Sehenswürdigkeiten machen diesen Stadtteil zu einem begehrten Wohnort.

Objektansichten



Blick in den Garten

Objektansichten



Garten



Wohnzimmer (Teilansicht)

Objektansichten



Essbereich



Wintergarten

Objektansichten



Küche (EBK Übernahme möglich)



Gäste-WC mit Dusche

Objektansichten



Treppe ins Obergeschoss

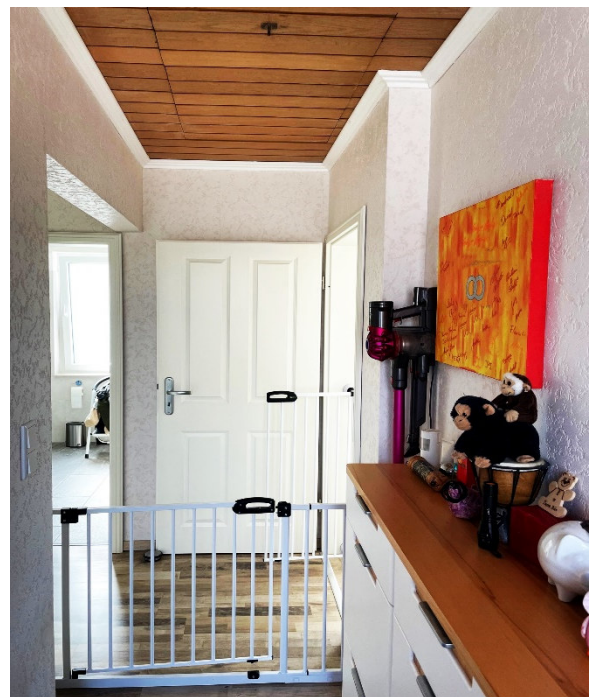


Kinderzimmer

Objektansichten



Schlafzimmer



Flur im OG

Objektansichten



Tageslichtbad

