

IMMOBILIENANGEBOT NR. 951

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf Traumgrundstück mit Blick ins Grüne ins TOP-Lage von Kaarst - Vorst



Objektbeschreibung

Ein Raumwunder mit großem Gartenparadies und Gestaltungspotenzial. Sie suchen ein neues ZUHAUSE mit vielfältigen Möglichkeiten für sich und Ihre Familie? Dann könnte dieses Angebot sehr interessant für Sie sein. Eine gewachsene Nachbarschaft, gute Infrastruktur und richtig viel Platz für Ihre individuellen Wohn- und Gartenträume: Das alles erwartet Sie bei dieser nicht alltäglichen Immobilie mit herrlichem Weitblick ins Grüne!

Im Erdgeschoss befindet sich neben einem einladenden Eingangsbereich ein geräumiges Wohn-/Esszimmer mit integrierter, offener Küche und Kaminofen. Des Weiteren verfügt das Erdgeschoss über ein Arbeitszimmer (hier sind Anschlüsse für ein zusätzliches Bad vorhanden) sowie ein Gäste-WC.

OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. 951

Typ: freistehendes Einfamilienhaus

Bauweise: Fertigbauweise

Kaufpreis: 475.000,- €

zzgl. Käufercourtage: 3,57 %

Bezug: nach Absprache

Baujahr: 1977

Grundstück: 977 m²

Wohnfläche: ca. 165 m²

zzgl. Nutzfläche

Zimmer: 4

Bad: 1

Gäste-WC: 1

Keller: ja

Fenster: isoliervergl. Holzfenster

Heizung: Ölzentralheizung

Energieausweis in Vorbereitung

Über eine offene Treppenanlage erreicht man eine großzügige Galerie mit angrenzender Loggia; ebenfalls befinden sich auf dieser Etage ein geräumiges Elternschlafzimmer mit Ankleidebereich, ein Kinderzimmer sowie ein weißes Tageslichtbad mit Eckbadewanne. Weitere individuelle Nutzfläche (keine Wohnfläche) befindet sich im Dachgeschoss, welches über den Galeriebereich erreichbar ist.

Der Keller verfügt über zusätzliche Abstell- und Nutzflächen. Hier befinden sich der Heizungsraum (Ölzentralheizung), ein Hauswirtschaftsraum, zwei Vorrats-/Abstell-/Hobbyräume und eine weitere Toilette.

Aufgrund der Größe des Grundstücks sowie des Aufbaus des Hauses können Sie zu nahezu jeder Tageszeit die Sonne genießen und entspannen.

Abgerundet wird dieses Immobilienangebot durch eine große Garage, die als Einzelobjekt errichtet wurde.

Das Objekt wurde im Jahr 1977 in Fertigbauweise errichtet und zusätzlich verklindert. Es müsste in einigen Bereichen umfassend saniert werden, um es technisch als auch optisch dem modernen Zeitgeist anzupassen.

Ausstattungsmerkmale

- Fertigbauweise verklindert
- Bodenbeläge: überwiegend weißer Fliesenboden bzw. Parkett- und Teppichboden
- isolierverglaste Holzfenster
- Ölzentralheizung (Warmwasser über Durchlauferhitzer)
- Gäste-WC
- SAT-TV
- Garage

Doch verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck von dieser Immobilie mit Potenzial auf einem wunderschönen Grundstück und

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.

vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Lage und Umgebung

Das freistehende Wohnhaus befindet sich in sehr guter, ruhiger Wohnlage von Kaarst - Vorst auf einem wunderschönen, großzügigen Grundstück. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, eine Grundschule sowie ein Gymnasium nur wenige Fußminuten entfernt. Die gute Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnen A 44, A 46, A 52 u. A 57 gegeben, die bequem über Bundesstraßen erreichbar sind. Die gute Lage sowie die in Kürze erreichbaren Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen oder Radtouren ein und steigern somit die Wohn- und Lebensqualität.

Objektansichten



Hausansicht

Objektansichten



Garage



Gartenhaus

Objektansichten



Wohnbereich



Objektansichten



offene Küche mit Essbereich



Objektansichten



Einbauküche



Gäste-WC

Objektansichten

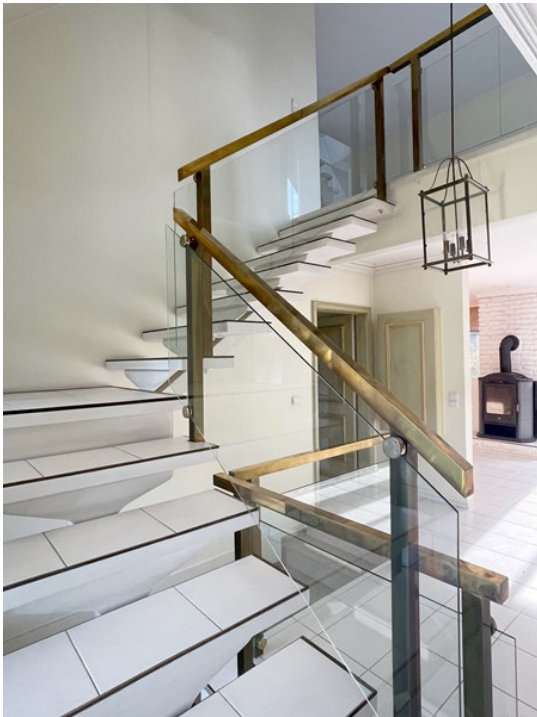


Wohnbereich



Flur (EG)

Objektansichten



Treppenaufgang



Galerie

Objektansichten



Galerie



Objektansichten



Schlafzimmer



Bad

Objektansichten



Dachgeschoss

