

IMMOBILIENANGEBOT NR. 950

## Familienfreundliches Wohnhaus mit viel Potenzial in guter, zentraler Lage von Korschenbroich - Glehn



### Objektbeschreibung:

Bei dieser gepflegten Immobilie handelt es sich um ein großzügiges Wohnhaus, welches in massiver Bauweise im Jahre 1970 erstellt wurde. Im Jahre 1972 erfolgte der Ausbau des Dachgeschosses, im Jahre 1982 eine Erweiterung durch einen Anbau sowie die Errichtung der Garage. Im Jahre 1982 wurde ein ehemaliger Freisitz in einen gemütlichen Wintergarten umgebaut.

Neben einem überaus großen Wohn-/Essbereich (ca. 55 m<sup>2</sup>) mit offenem Kamin bietet das Erdgeschoss einen Schlafraum, ein Kinderzimmer, einen Abstellraum, eine Diele mit Garderobe, ein Badezimmer mit Wanne, ein Gäste-WC sowie eine Küche mit Zugang in den Wintergarten.

Im Obergeschoss befindet sich ein großer, individuell nutzbarer Raum, der derzeit als Arbeits-/Wohn-/Schlafraum genutzt wird.

### **OBJEKTDDETAILS**

Angebot Nr. 950

Typ: freistehendes Einfamilienhaus

**Kaufpreis: 388.000,- €**

**zzgl. Käufercourtage: 3,57 %**

Bezug: nach Absprache

Baujahr: 1970 / 1982

Grundstück: ca. 476 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 185 m<sup>2</sup>

Fenster: Kunststofffenster

Bäder: 2

Gäste-WC: 1

Garten: Süd-/Ost-Ausrichtung

Keller: ja

Heizung: Ölzentralheizung

Energieausweis: in Vorbereitung

Ein Tageslichtbad mit Dusche ist hier ebenfalls vorhanden. Eine überaus große Dachterrasse lädt zum Sonnenbaden ein.

Der Keller verfügt über einen Hobbyraum (Bar), einen Arbeitsraum, Vorrats-/Abstellraum, einen Heizungsraum sowie eine Kelleraußentreppe mit Zugang in den Garten.

Die übergroße Pkw-Garage befindet sich direkt am Haus!

Auf Wunsch kann zusätzlich zum bebauten Grundstücksbereich auch ein weiterer Grundstücksanteil als Bauland erworben werden. Dieser Teilbereich ist aktuell im Kaufgegenstand sowie im ausgewiesenen Kaufpreis nicht inkludiert. Nähere Einzelheiten teilen wir Ihnen auf Wunsch gerne mit.

Das Objekt wurde in den zurückliegenden Jahren gut gepflegt, müsste jedoch nun renoviert und dem modernen Zeitgeist angepasst werden.

Machen Sie es zu Ihrem Projekt und schaffen Sie sich ein großzügiges ZUHAUSE, das Tradition und Moderne auf individuelle Art und Weise verbindet. Verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck von diesem attraktiven Immobilienangebot und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

## Ausstattungsmerkmale:

- massive Bauweise
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- offener Kamin
- zwei Bäder
- Gäste-WC
- Ölzentralheizung (Warmwasser über Durchlauferhitzer)
- große Pkw-Garage
- Ausbau Dachgeschoss 1972
- Anbau und Garage 1982
- Wintergarten 1989

### **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:

Dieses freistehende Wohnhaus befindet sich in guter Lage von Korschenbroich-Glehn. Die Grundschule, Kindergärten und der Sportplatz sind fußläufig gut erreichbar; verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls direkt im Ort. Die hervorragende Verkehrsanbindung nach Düsseldorf, Mönchengladbach und Köln ist durch die Autobahnen A 44, 46, 52 und A 57 gegeben, die bequem und sehr schnell über Bundesstraßen erreichbar sind.

## Objektansichten



Hausansichten



## Objektansichten



Wohnraum



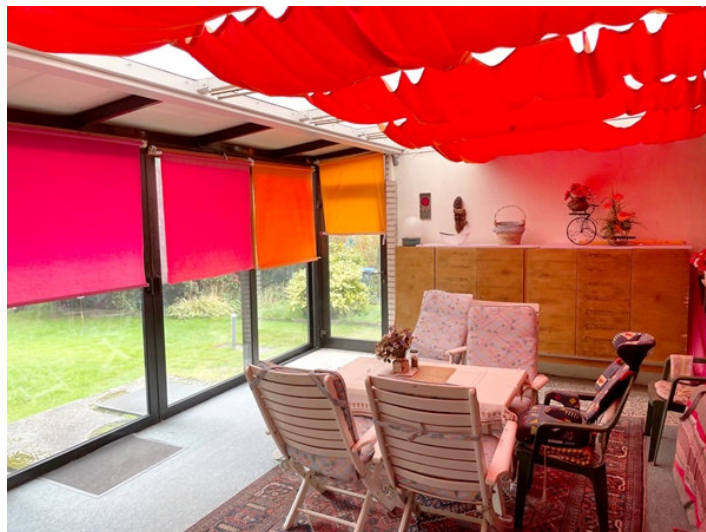
Kaminecke



## Objektansichten



Küche mit Zugang in den Wintergarten



## Objektansichten



Schlafzimmer



Bad

## Objektansichten



Treppe



Blick in den Wohnbereich OG



## Objektansichten



Arbeitsbereich OG



Terrasse im OG