

# Exposé

## Bungalow in Korschenbroich

### Grosser Winkelbungalow auf grosszügigem Grundstück für Wohnen und Gewerbe



Objekt-Nr. OM-272524

### Bungalow

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:  
Seyhan  
Telefon: 0171 7857197  
Mobil: 0171 7857197

41352 Korschenbroich  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                         |             |                       |
|-------------------|-------------------------|-------------|-----------------------|
| Baujahr           | 1980                    | Zustand     | renovierungsbedürftig |
| Grundstücksfläche | 1.552,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer  | 2                     |
| Etagen            | 1                       | Garagen     | 2                     |
| Zimmer            | 6,00                    | Carports    | 1                     |
| Wohnfläche        | 197,00 m <sup>2</sup>   | Stellplätze | 6                     |
| Energieträger     | Gas                     | Heizung     | Fußbodenheizung       |
| Übernahme         | Nach Vereinbarung       |             |                       |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Grosszügiger freistehender Winkel - Bungalow in Korschenbroich-Kleinenbroich auf 1552 qm Grundstück mit grossem Garten und alten Baumbestand im Gewerbegebiet Püllenweg. Daher geeignet für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Doppelgarage

mit mehreren Stellplätzen vor dem Haus. 197 qm Wohnfläche auf einer Ebene zzgl. Kellerräume. Gesamtnutzfläche ca. 340 qm

Das Haus ist renovierungsbedürftig, deshalb am besten für Handwerker geeignet. Weitere Gewerbebebauung möglich.

## Ausstattung

- Innen und Aussenkamin
- Doppelgarage und mehrere Stellplätze
- 2 grosszügige Terrassen
- 2 Bäder plus Gäste WC
- 6 Zimmer
- Keller
- Fussbodenheizung Gas
- Gewerbe wird benötigt

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Korschenbroich-Kleinenbroich im Gewerbegebiet Püllenweg, nahe Aldi, Lidl, Netto , ca. 800m bis zur Bahnhaltestelle.

GENAUE ADRESSE: 41352 Korschenbroich-Kleinenbroich, Püllenweg 21

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 288,70 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | H                             |

## Exposé - Galerie



Garten Terrasse

# Exposé - Galerie



Rückseite



Rückseite

# Exposé - Galerie



Vorderansich

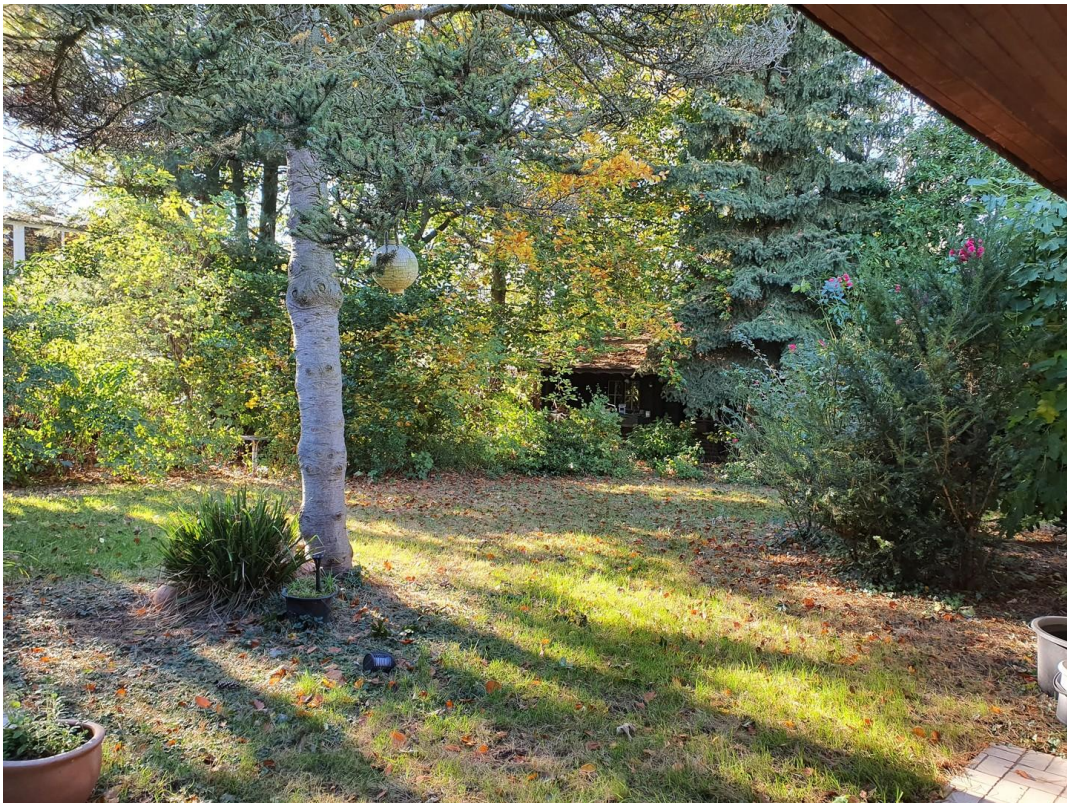


Hauseingang

# Exposé - Galerie



Garten Rückseite



Garten

# Exposé - Galerie



Frontansicht mit Stellplätzen



Garten

# Exposé - Galerie



Blick auf den Garten



Vorderansicht



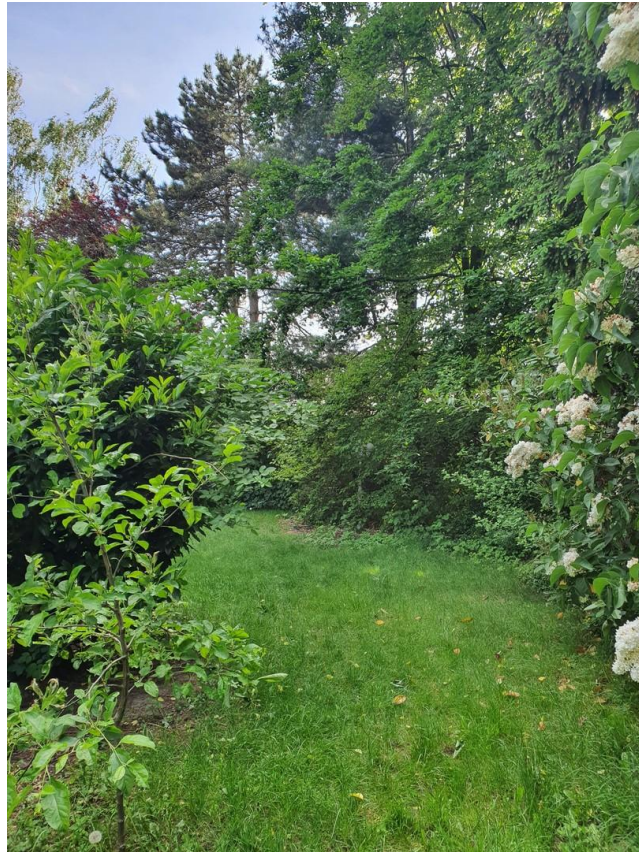
# Exposé - Galerie



Garten



# Exposé - Galerie



Garten



Kaminzimmer

# Exposé - Galerie



Front



Gartenhaus

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Rückseite Garten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Blick vom Esszimmer/Kaminecke



Zimmer



Treppe zum Keller

# Exposé - Galerie

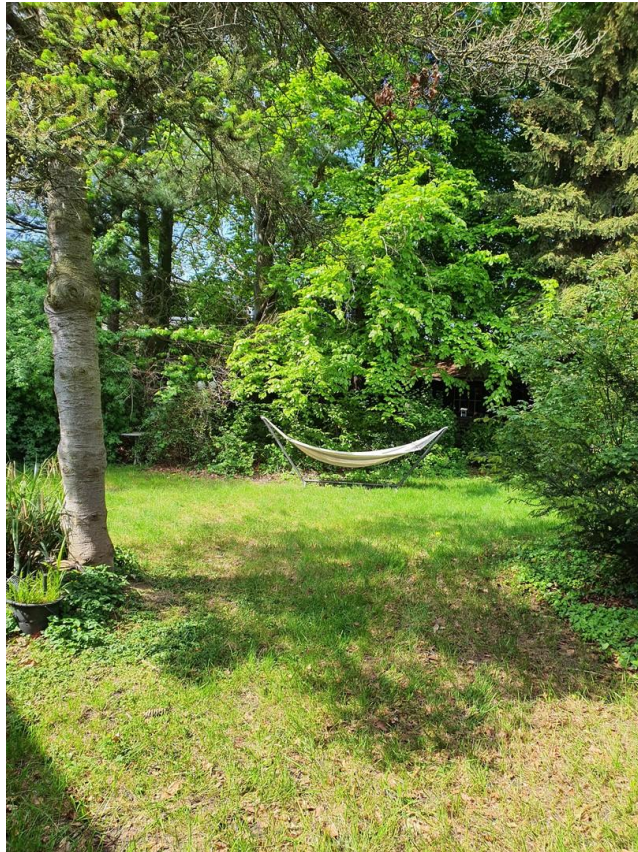


Diele



Terrasse Rückseite

# Exposé - Galerie



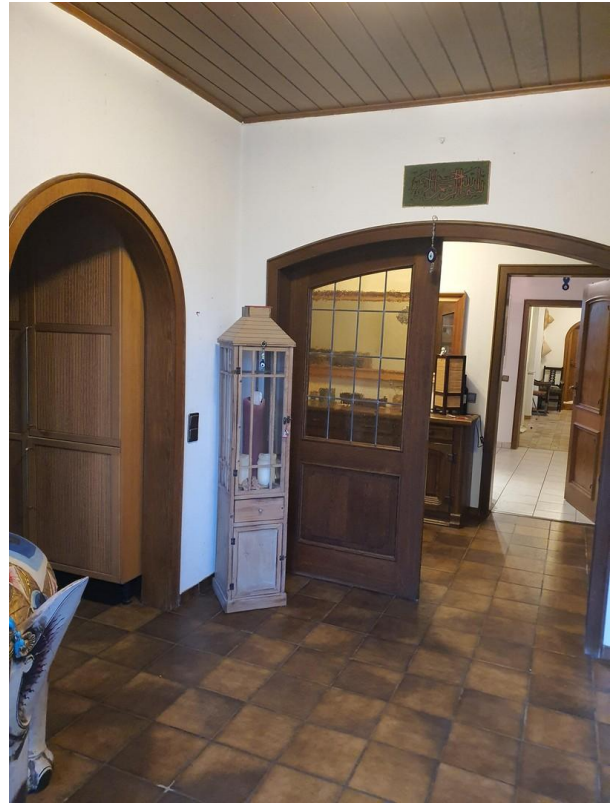
Garten



Front zur Strasse



# Exposé - Galerie



Eingang



Kellerraum

# Exposé - Galerie

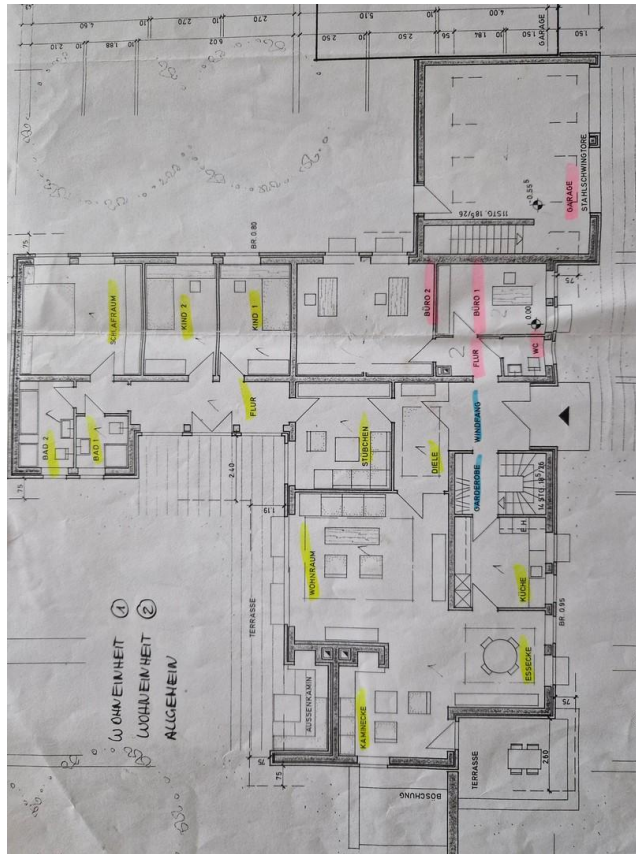


Kellerraum

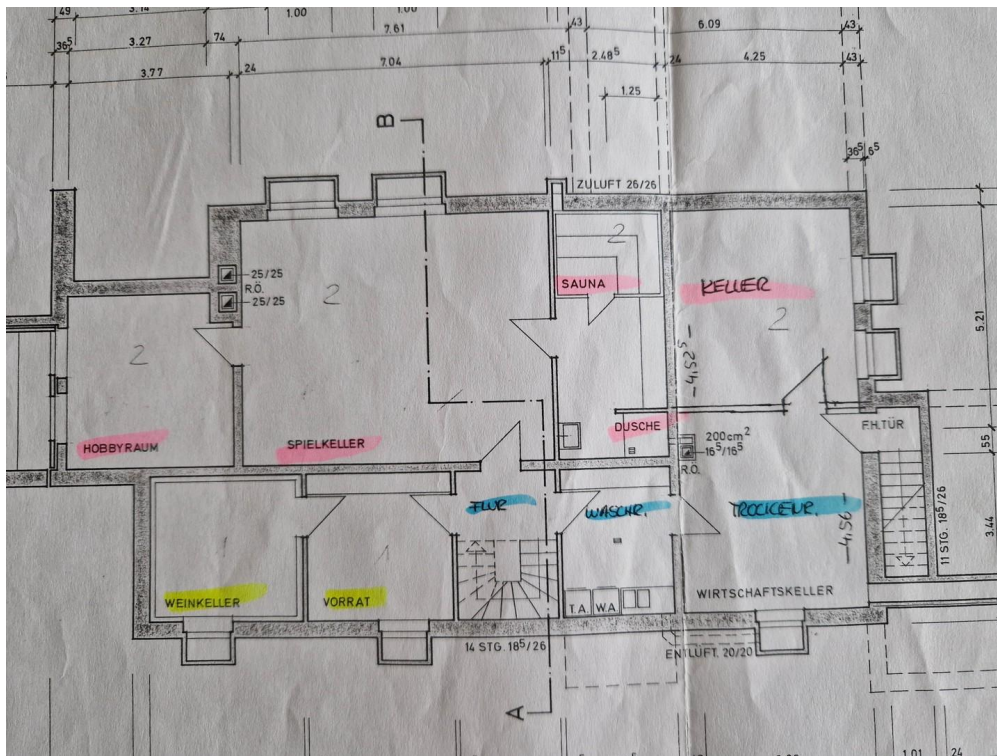


Heizung

# Exposé - Galerie



Grundriss OG



Grundriss Keller

# Exposé - Galerie



Garten



Haus Rückseite

# Exposé - Galerie



Blick aus dem Wohnzimmer



Gartenhaus