

# Exposé

## Einfamilienhaus in Alfter-Impekoven

### Charaktervolles freistehendes Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-305789**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **820.000 €**

Mobil: 0170 4867158

Im Erlengrund 25  
53347 Alfter-Impekoven  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	523,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	340,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sieben großzügige, helle Zimmer laden zur freien Entfaltung und individuellem Einrichten ein. Besonders toll ist die großzügige Grundstücksgröße von 523 Quadratmetern, die Ihnen bei schönem Wetter eine private Fläche im Freien bietet. Das gesamte Grundstück inklusive Haus wird für einen Preis von 820.000 Euro VHB verkauft.

Privatverkauf ohne Makler.

Option zum Umbau als Zweifamilienhaus.

## Ausstattung

Im oberen Wohnbereich Parkettboden, Kachelofen, Terrassenschiebetür Wohnzimmer, Wintergarten, Sauna mit Holzofen, überdachter Hof, Holzvergaserheizung mit Zentralheizungsanschluss.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage in Alfter-Impekoven. In Laufnähe sind die Buslinien 843 und N9 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die Bahnlinie S23 gut erreichbar.

In direkter Umgebung finden Sie Ärzte, ein Krankenhaus, ein Einkaufszentrum, mehrere Kindergärten und ein Fitnesscenter.

Erholung findet man in den umliegenden Obstplantagen und dem nahegelegenen Waldgebiet Kottenforst.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Seitenansicht



Hintere Ansicht

# Exposé - Galerie



Garten



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Wintergarten von außen



Hauseingang / Wintergarten

# Exposé - Galerie



Bad Erdgeschoss



Bad Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kachelofen



Büro Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Bad Obergeschoss



Bad Obergeschoss



WC Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Obergeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Flur Obergeschoss



Sauna im Keller

# Exposé - Galerie

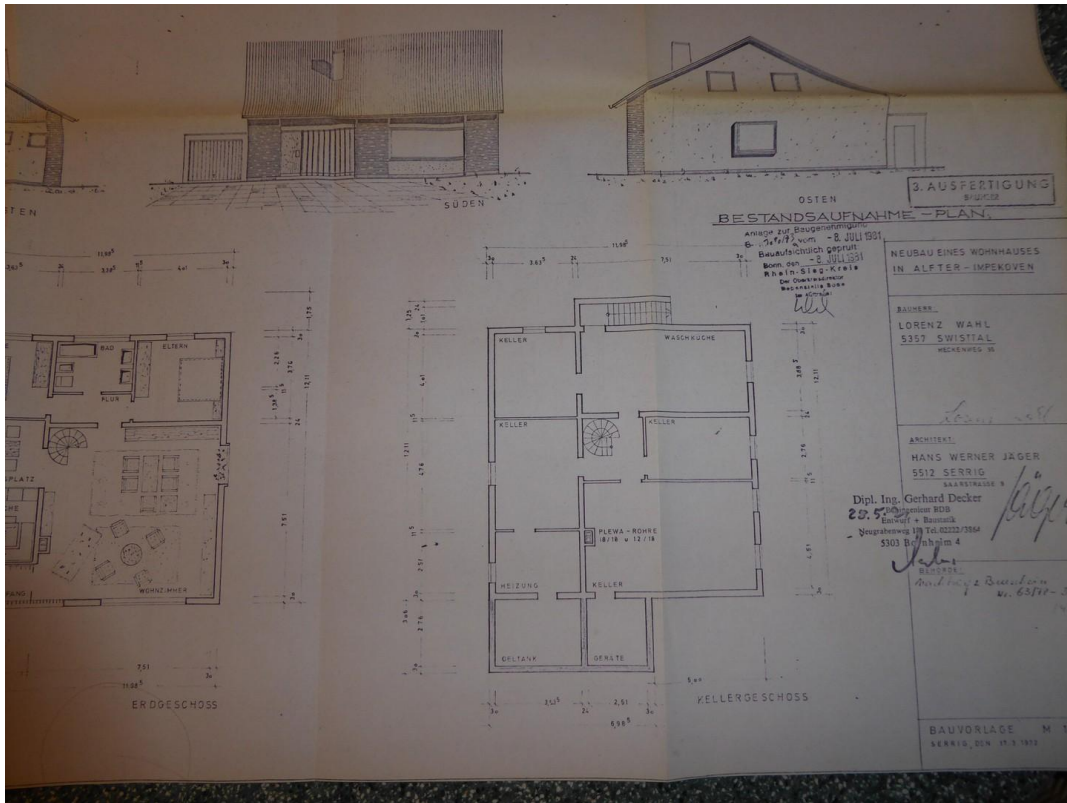


Keller

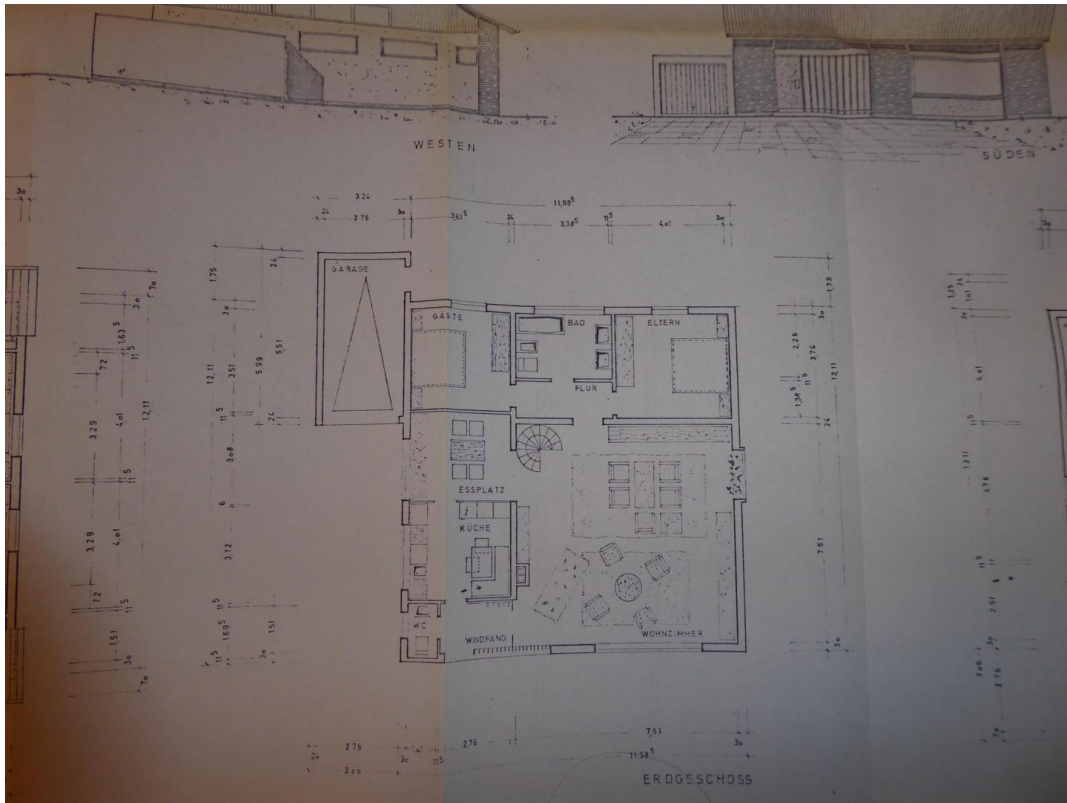


Keller

# Exposé - Grundrisse

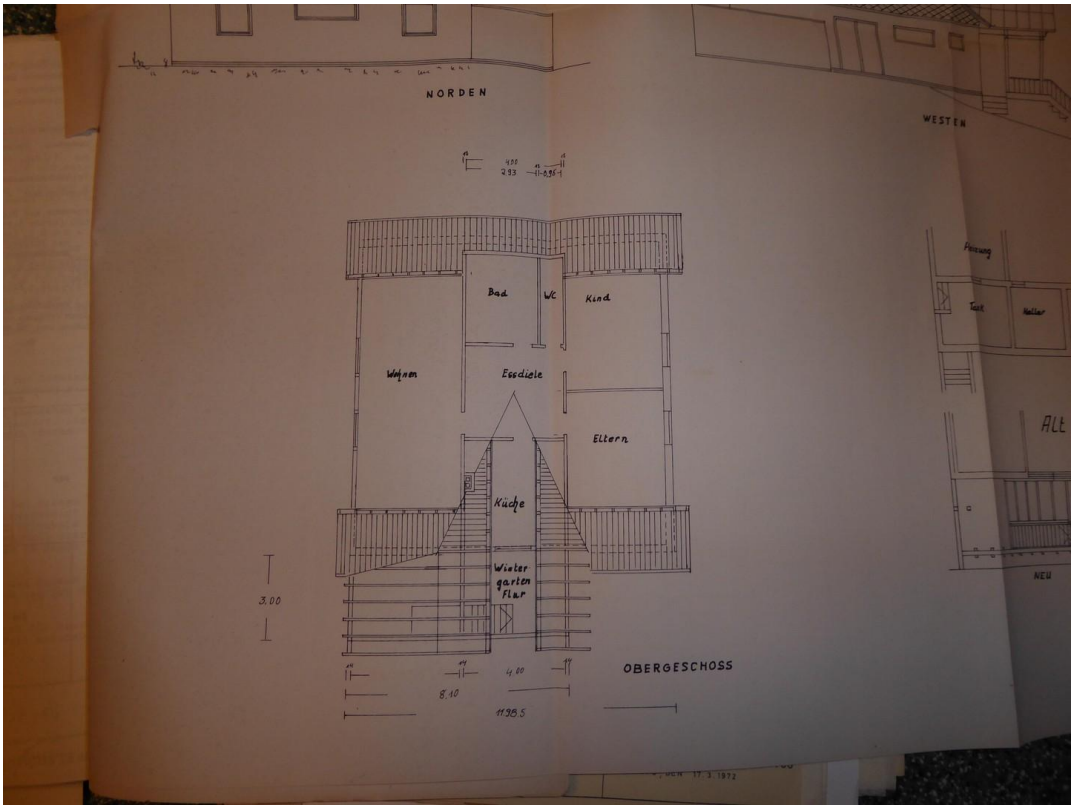


Ober / Erdgeschoss

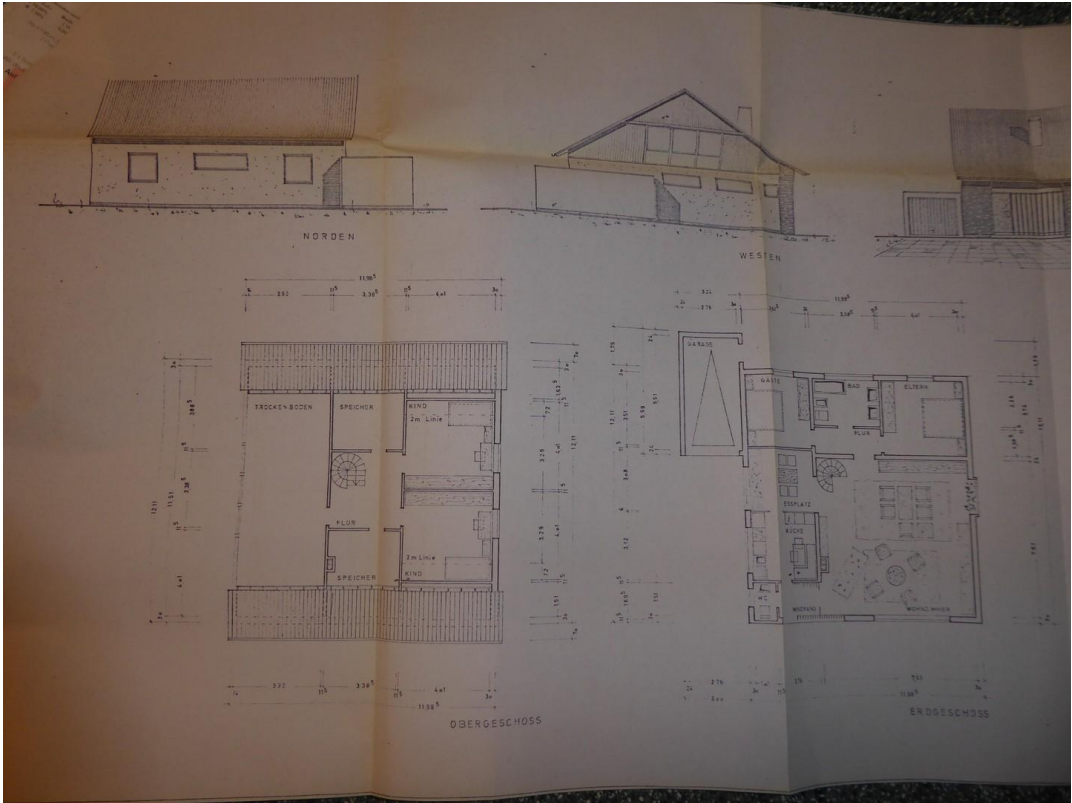


Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss



Ober / Erdgeschoss