

Exposé

Doppelhaushälfte in Quadrath-Ichendorf Charmantes vollunterkellertes Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-308633**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **348.000 €**

Ansprechpartner:
Schmitt

50127 Quadrath-Ichendorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	397,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	128,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	71,80 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes vollunterkellertes Einfamilienhaus

Die Immobilie befindet sich in zweiter Reihe und überzeugt mit einem pflegeleichten, komplett gepflasterten Grundstück.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges, offenes Wohn- und Esszimmer mit angrenzender Küche.

Ebenfalls finden Sie im Erdgeschoss ein Schlafzimmer sowie ein Gästezimmer, das sich ebenfalls ideal als Büro nutzen lässt

Ein Highlight des Hauses ist der ausgebauter Wintergarten, der zusätzlichen Wohnraum schafft.

Im Obergeschoss bietet ein weiterer Raum Platz, welcher sich ebenfalls als Schlafzimmer nutzen lässt.

Zu der Immobilie gehören eine Garage und sowie ein Carport.

Haupträume:

- Kinderzimmer/Büro: 20m²
- Wohn-Esszimmer: 30m²
- Schlafzimmer: 16m²
- Küche: 9m²
- Bad: 4m²
- Wintergarten: 19m²
- Obergeschoss: 20m²
- Keller (Nutzfläche): 72m²

Für eine stärkere Internetanbindung wurde bereits ein Glasfaseranschluss in das Haus verlegt.

Die Zufahrt erfolgt über ein Wegerecht über das Vorderliegergrundstück.

Zusätzlich verfügt das hinter der Immobilie angebaute Doppelhaus ebenfalls über ein Wegerecht auf der angebotenen Immobilie.

Die zusätzlich dargestellten Illustrationen sind digital erstellt und zeigen eine zukünftige Gestaltungsmöglichkeit.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Quadrath-Ichendorf überzeugt durch eine harmonische Mischung aus gut ausgebauter Infrastruktur, naturnaher Umgebung und einer lebendigen Nachbarschaft – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die das Leben in einer gut angebundenen, dennoch ruhigen Lage schätzen. Die Schlossallee, die in unmittelbarer Nähe liegt, lädt zu entspannten Spaziergängen ein.

In Quadrath-Ichendorf finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken und darüber hinaus eine Vielfalt an Produkten und Dienstleistungen bieten. Supermärkte, Discounter, Drogerien und Bäckereien sind in wenigen Minuten erreichbar.

Der Ort verfügt über eine direkte Anbindung an die Autobahnen A61 und A4, die eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte ermöglichen. Zusätzlich bietet der örtliche Bahnhof regelmäßige Verbindungen nach Köln und Düsseldorf, was den öffentlichen Nahverkehr attraktiv und komfortabel macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



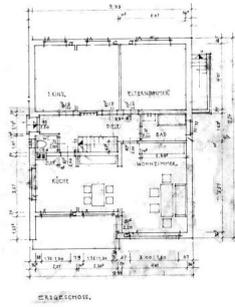
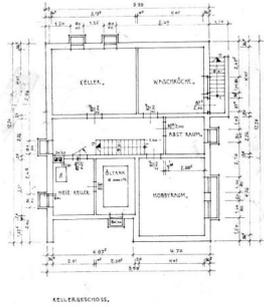
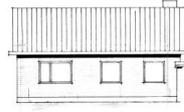
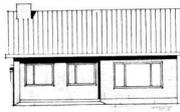
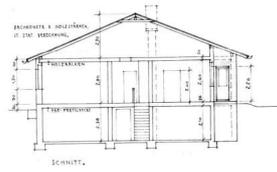
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

