

Exposé

Einfamilienhaus in Haan

Schöner Bungalow mit idyllischem Garten und Sauna in zentraler Lage!



Objekt-Nr. **OM-309459**

Einfamilienhaus

Verkauf: **615.000 €**

42781 Haan
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	888,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	166,65 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei der exklusiven Immobilie mit Charme handelt es sich um einen unterkellerten Bungalow der 1974 erbaut wurde und im Laufe der Jahre modernisiert wurde. Das Objekt ist mit einem Flachdach versehen und massiv errichtet. In den 2000er Jahren fand die letzte Sanierung der Räumlichkeiten statt. Nichtsdestoweniger entspricht der Wohnraum heutigen Ansprüchen, da vieles offen gestaltet und barrierefrei auf einer Ebene angelegt ist.

So überzeugt der Bungalow durch seine moderne Raumaufteilung mit einem Wohnzimmer inklusive Kamin, einem offenen Essbereich, der Küche, einem Gäste-WC, einem Schlafzimmer und einem großen Badezimmer, sodass auch Menschen gehobenen Alters hier komfortabel ihr Leben genießen können. Der untere Wohnbereich ist mit zwei Wohnräumen, einem Arbeitsraum, einer Waschküche, einem geräumigen Duschaum sowie der in den 2000ern erbauten Sauna ausgestattet. Die sonnegeflutete Terrasse sowie der gepflegte Garten geben ein idyllisches Gefühl mitten in städtischer Umgebung.

Ein geräumiges Gartenhaus gibt Stauraum oder Gelegenheiten auch bei kühleren Temperaturen draußen zu sitzen. Der Spanische Hof mit Kamin verleiht dem Haus auf der anderen Seite ein mediterranes Flair und bietet ebenso Sitzmöglichkeiten, sodass die Sonne den ganzen Tag genossen werden kann. Gelegen in der Gartenstadt Haan, einer Stadt mit ausgezeichneter Infrastruktur und reichhaltigem Angebot, bietet dieses Haus eine hohe Lebensqualität.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Sauna, Gäste-WC

Sonstiges

Zum Erhalt des Exposés und ggf. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, hinterlassen Sie uns gerne einen kurzen Vorstellungstext, Ihre Anschrift, E-Mail- Adresse und Telefonnummer unter REbeyer@proton.me !

Lage

Der Bungalow befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße nahe dem Zentrum von Haan im Rheinland. Geschäfte, Ärzte, Kindergärten, Grundschule und Restaurant sind in einem Radius von 0,5-2 Kilometern mit Bus, Rad, Auto oder fußläufig zu erreichen.

Das Städtische Gymnasium Haan befindet sich in 2,5 km und die Städtische Gesamtschule in 1,2 km Nähe. Die Bushaltestelle in Richtung Haan, Markt ist mit 2 Minuten Fußweg bequem erreichbar. Der Bahnhof Haan ist 7 Min entfernt und die das Rheinische und Bergische Land verbindende A46 5 Min, sodass Düsseldorf, Wuppertal und Solingen verkehrsgünstig und schnell zu erreichen sind.

Die Landschaften des Itter- Düssel- und Neandertals warten darauf zu Fuß oder mit dem Rad erkundet zu werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	196,53 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

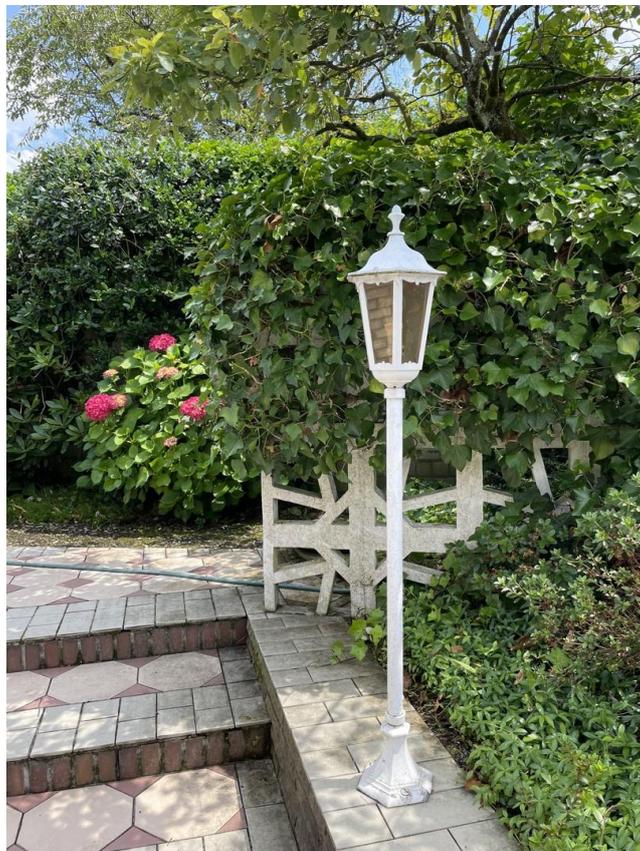
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



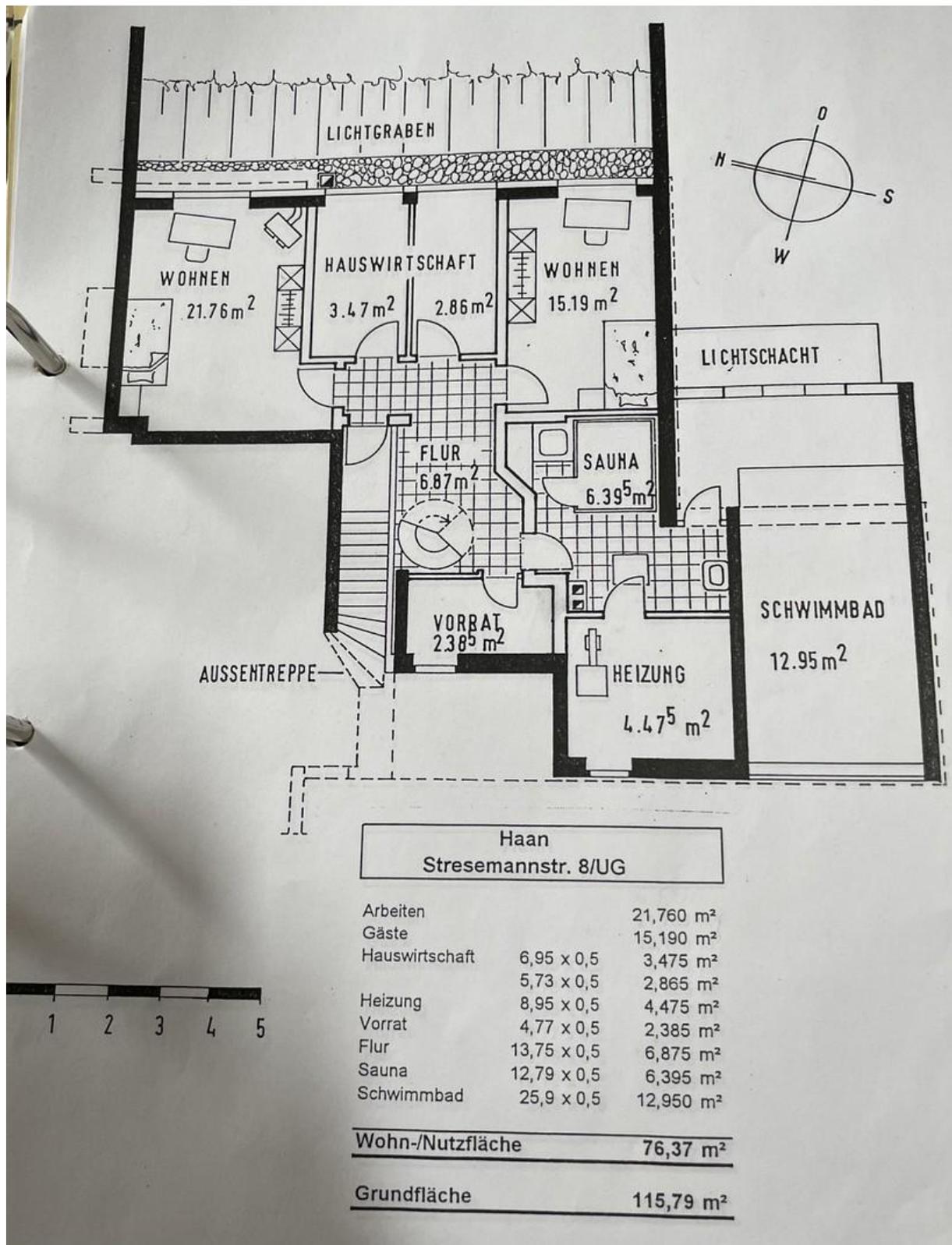
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

