

Exposé

Doppelhaushälfte in Grevenbroich

Provisionsfrei: Doppelhaushälfte in optimaler und ruhiger Lage in Grevenbroich-Elsen



Objekt-Nr. OM-311881

Doppelhaushälfte

Verkauf: **419.000 €**

41515 Grevenbroich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	339,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	144,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	48,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine voll-unterkellerte Doppelhaushälfte bestehend aus zwei Etagen (96 qm Wohnfläche), ausgebautem Dachgeschoss (48 qm) sowie einem Kellergeschoss (48qm). Das Objekt steht per sofort zum Verkauf und ist bezugsfähig.

Das Haus verfügt über vier Schlafzimmer, von denen sich drei im 1. OG sowie ein weiteres im Dachgeschoss befinden. Das durchgehend geflieste Erdgeschoss verfügt über ein saniertes Gäste-WC sowie eine Diele, einen Abstell- bzw. Garderobenraum und einen großzügigen Wohn-Ess- und Kochbereich. Beste Voraussetzungen für eine offene Küche mit Kochinsel sind durch den Schnitt gegeben. Das 1. OG verfügt über die genannten drei, mit hochwertigem und gepflegten Parkett ausgelegten, Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Fenster. An das Elternschlafzimmer grenzt ein Eckbalkon. Der helle und mit separater Tür abgeschlossene Dachboden wurde ausgebaut und mit Laminat ausgelegt. Er bietet viel Platz für ein weiteres Schlafzimmer oder einen Hobbyraum. Zusätzlich verfügt er über einen separaten begehbaren Kleiderschrank, der auch als Abstellkammer genutzt werden kann. Das Kellergeschoss besteht aus vier separaten Räumen: einem Heizungsraum, einem Waschraum mit separater Dusche und Waschtisch, einem Vorratsraum sowie einem weiteren Hobbyraum mit Zugangsmöglichkeit zur Terrasse.

Eine Garage sowie ein Carport stehen für Ihr Auto und / oder Ihre Fahrräder zur Verfügung. Die geflieste und mit Glasdach überdachte große Terrasse schließt an einen über mehrere Ebenen ansprechend angelegten und liebevoll gepflegten Garten mit Gerätehaus und Teich an. Die Fußbodenheizung und der Heizungsraum mit seiner Lage zum Garten bieten ideale Voraussetzungen zur Installation einer Wärmepumpe. Die Süd-Ausrichtung einer Hälfte des Satteldaches bietet zudem ideale Voraussetzungen zur Installation einer Photovoltaikanlage.

Der Preis für die Immobilie samt Grundstück, Carport und Garage liegt bei 419.000 Euro.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt verkehrsberuhigt im Stadtteil Elsen von Grevenbroich. Nahe gelegen gibt es die Buslinien 091, 098 und 858 und die Bahnlinien RB27, RB39 und RE8, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. Die Autobahnen A46, A61 sowie A44 sind verkehrsgünstig gelegen. In näherer Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Supermärkte, Ärzte, zwei Bäckereien und ein Café sowie Naherholungsmöglichkeiten.

Spielplätze, Kindergärten und Schulen sämtlicher Schulformen sind fußläufig oder per Fahrrad erreichbar. Etwas weiter entfernt finden Sie außerdem ein Einkaufszentrum. Ein Kino und interessante Kultureinrichtungen erreichen Sie ebenfalls im größeren Umkreis.

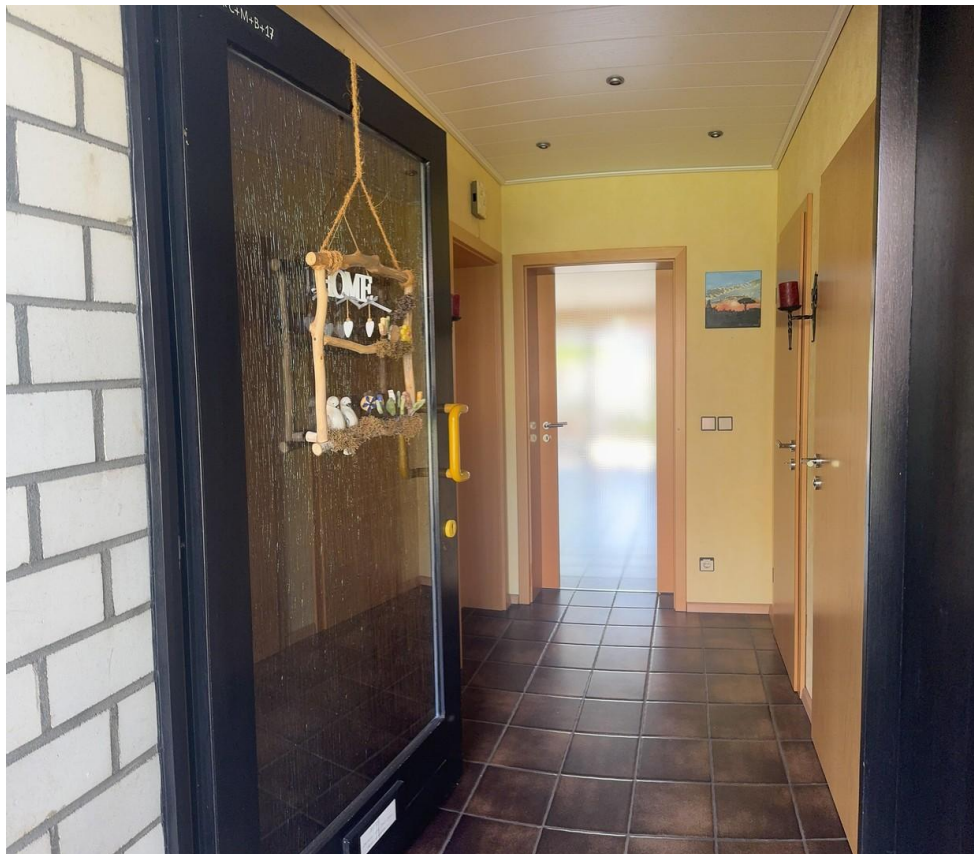
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	189,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



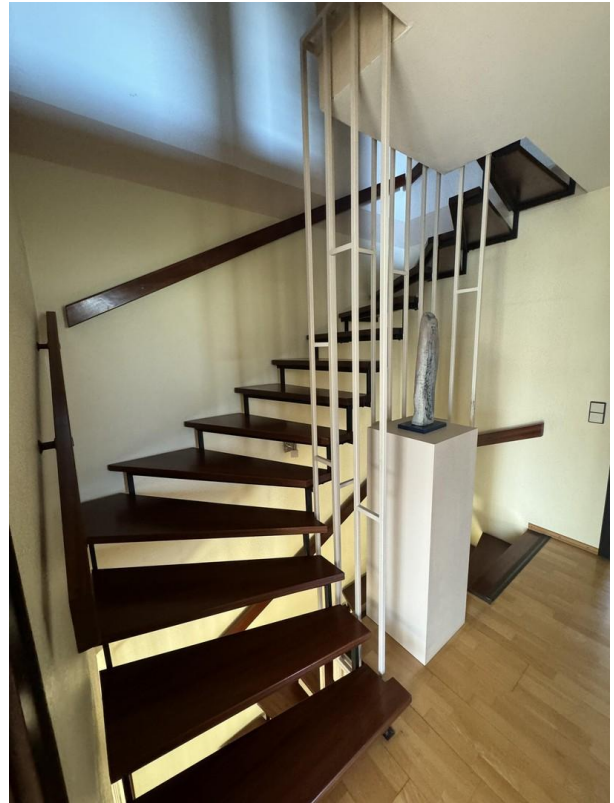
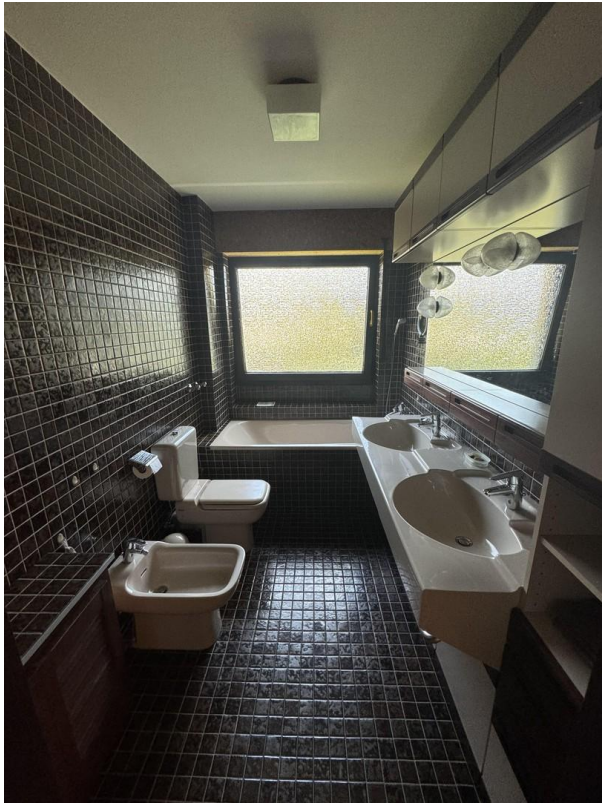
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



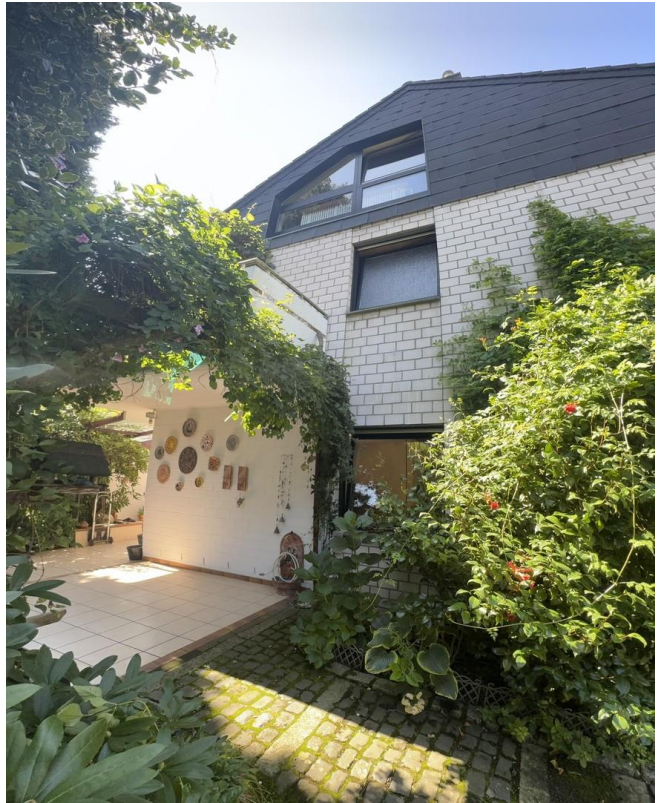
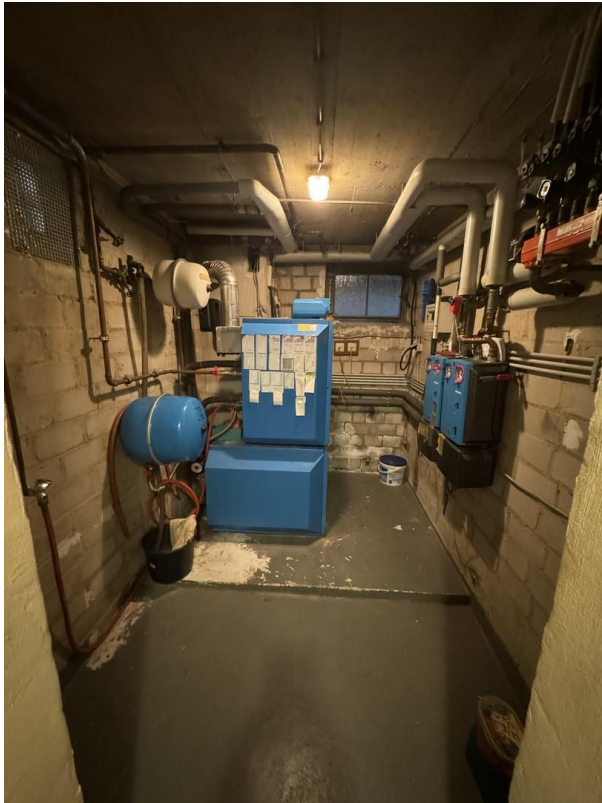
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



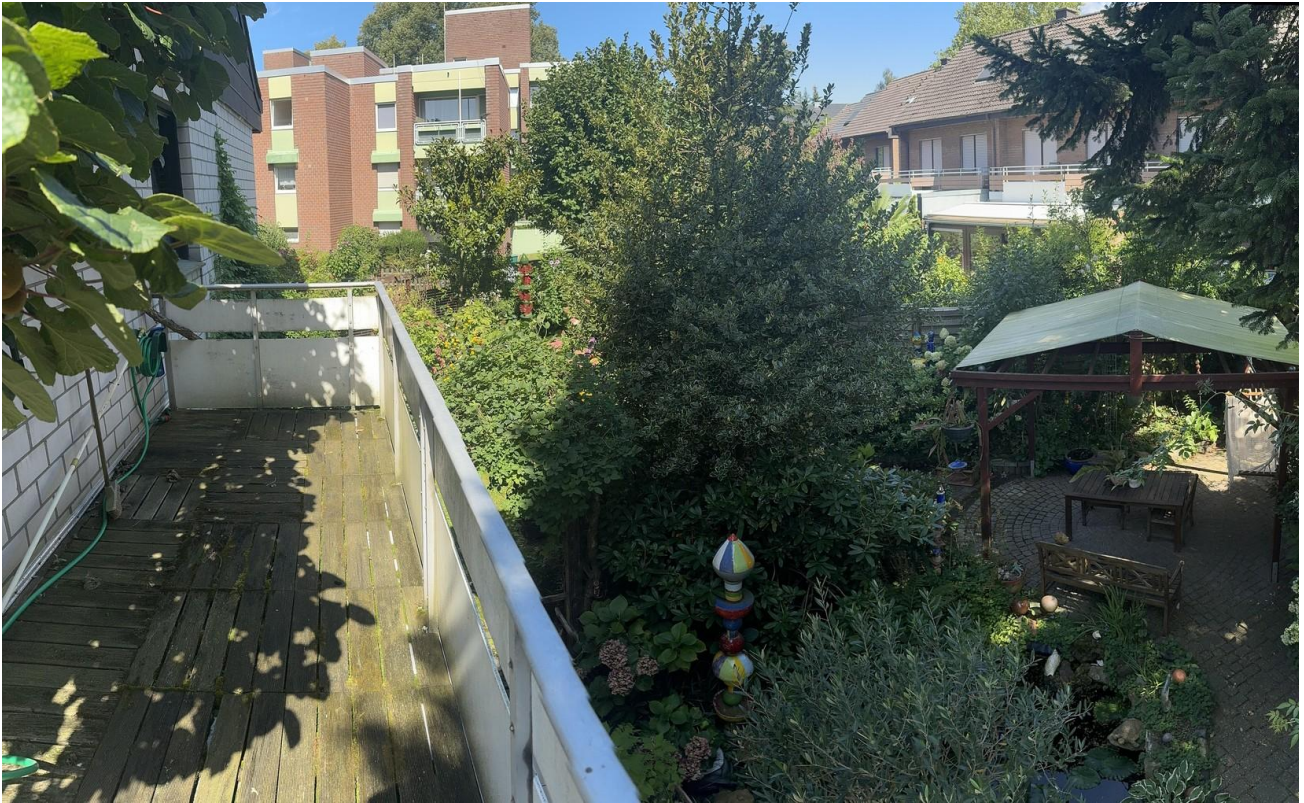
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



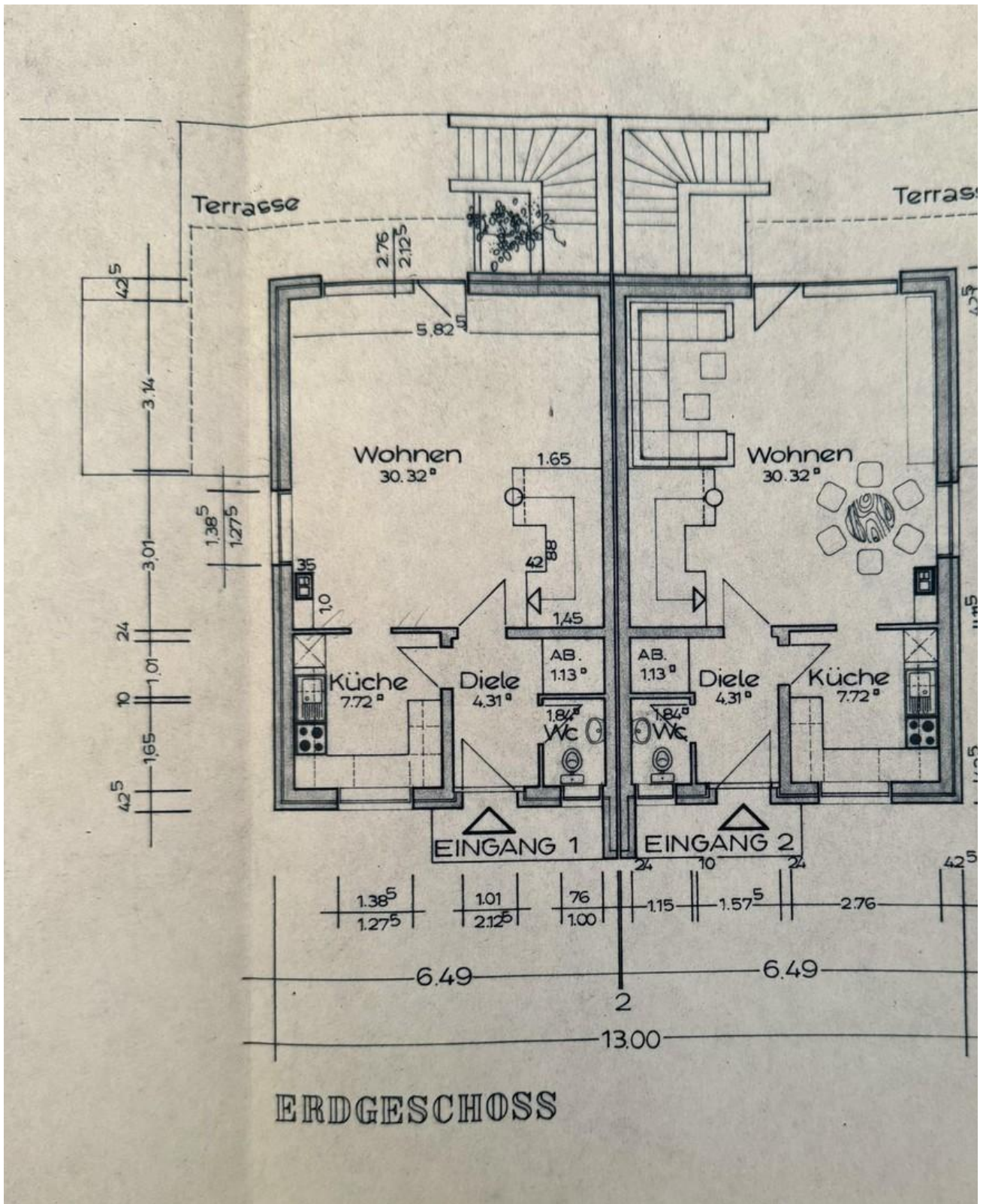
Exposé - Galerie



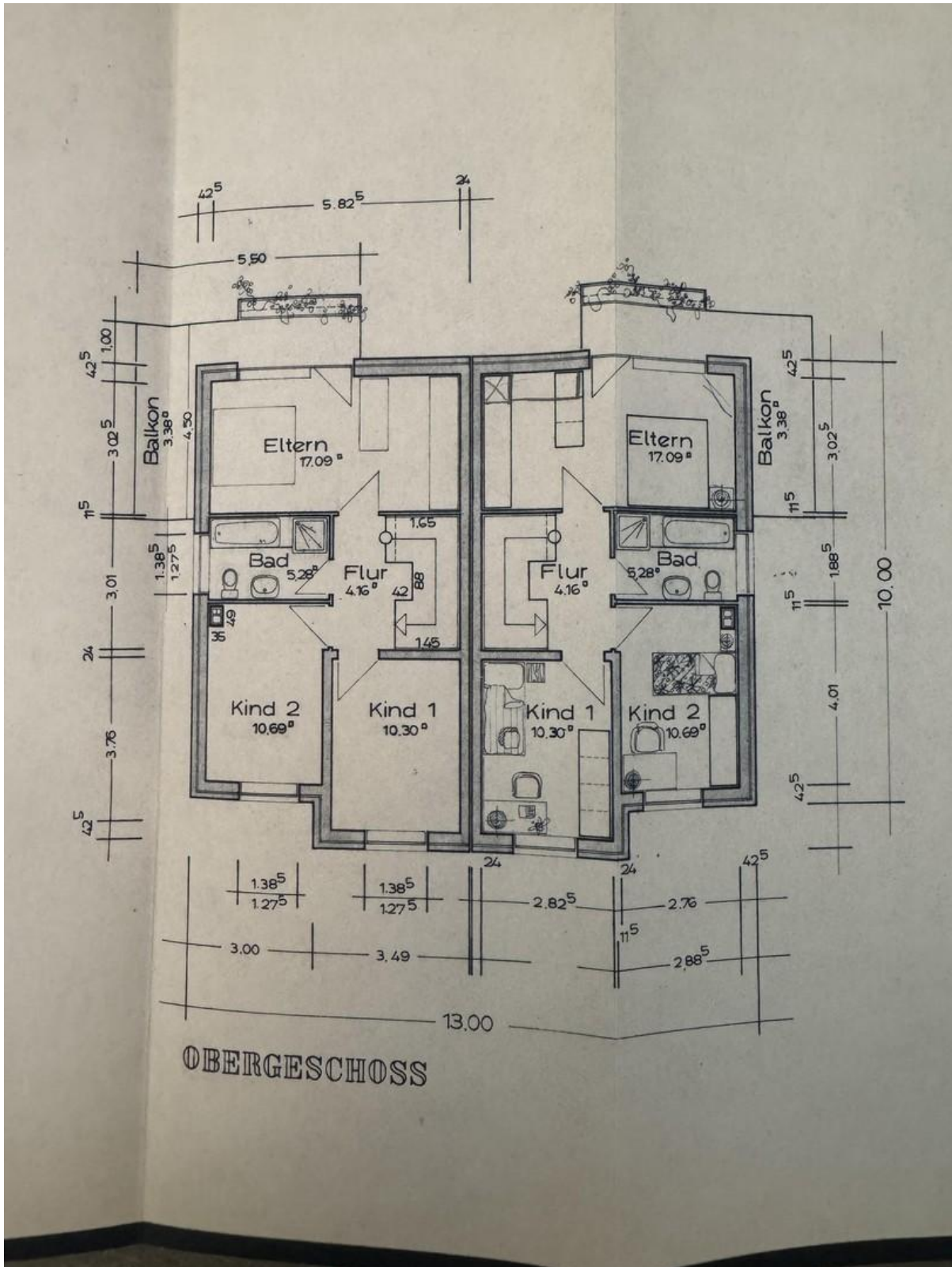
Exposé - Galerie



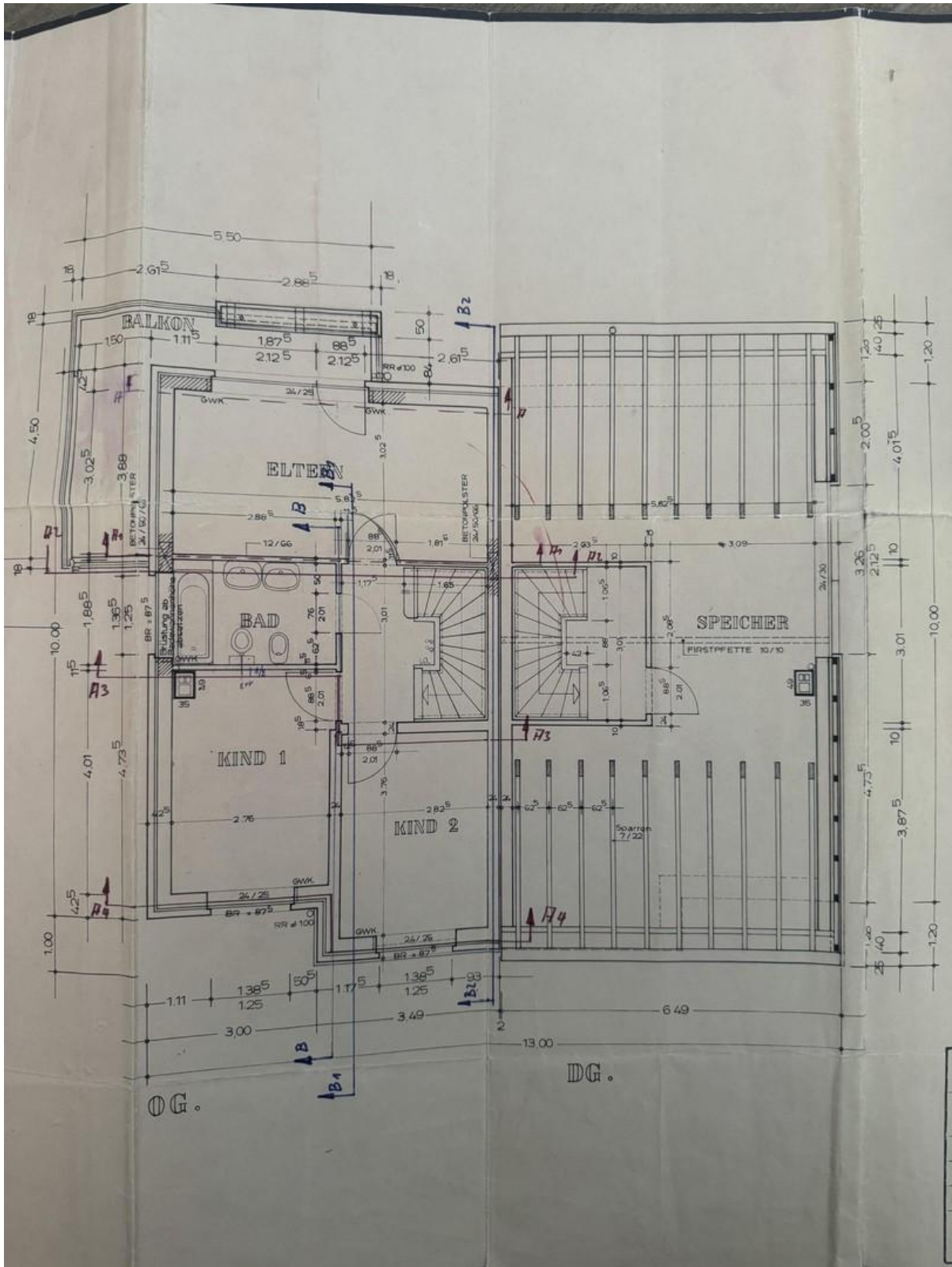
Exposé - Grundrisse



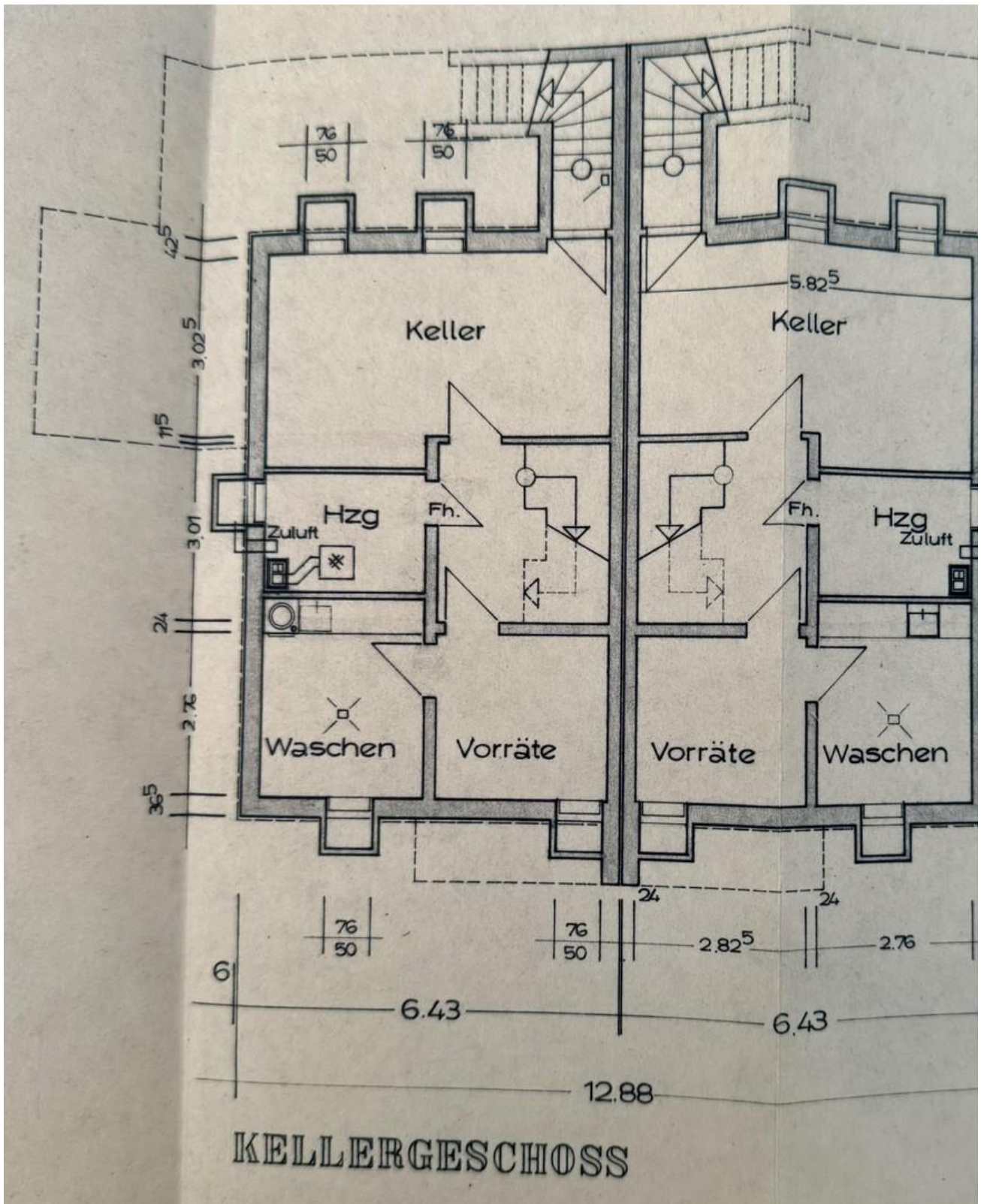
Exposé - Grundrisse



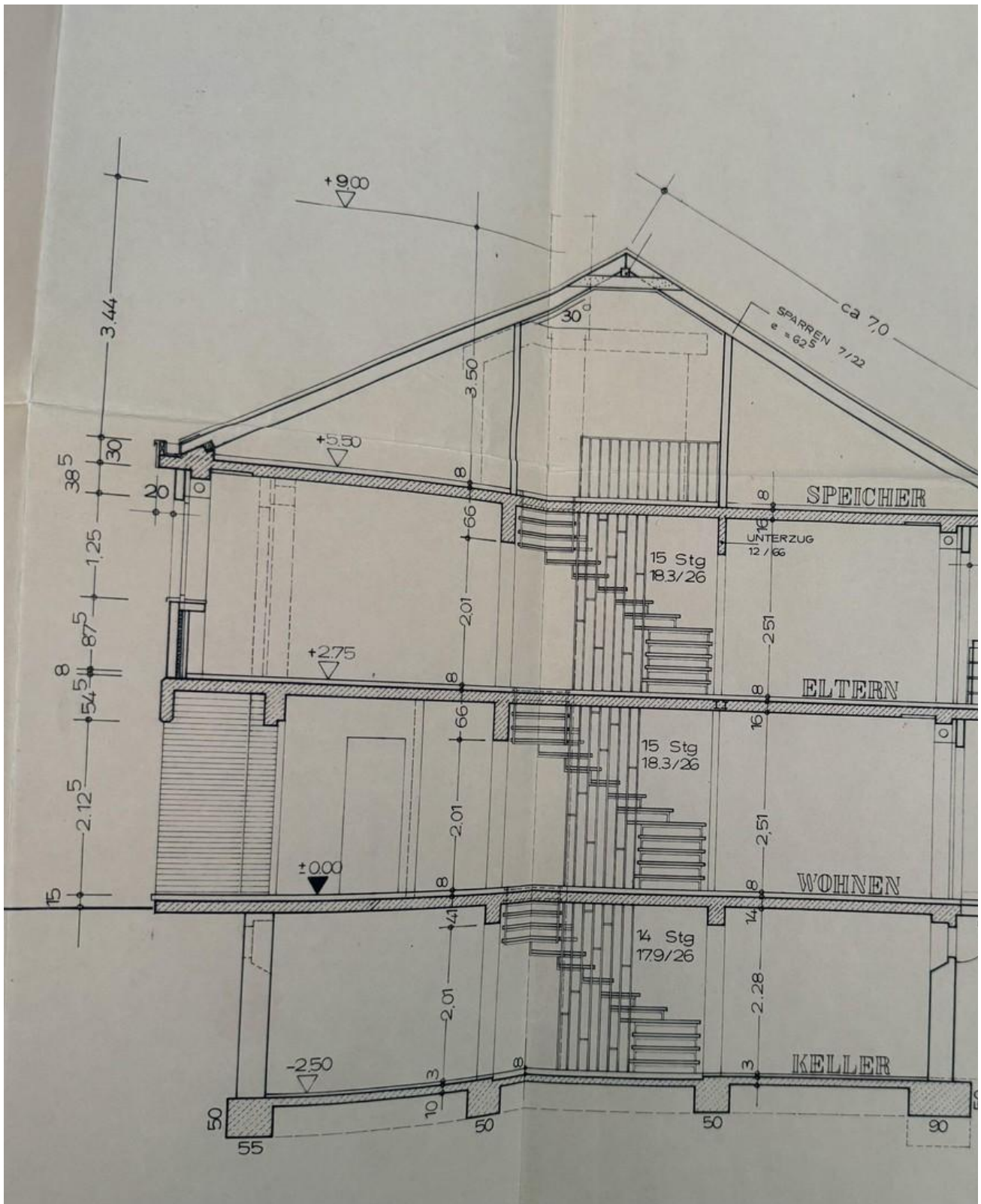
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse