

Exposé

Reihenhaus in Bergheim-Niederaußem

Das Haus in der sich Ihre Familie wohlfühlen wird



Objekt-Nr. **OM-313661**

Reihenhaus

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Runkel
Mobil: 0157 39232323

50129 Bergheim-Niederaußem
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	471,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	122,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	66,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Reihenmittelhaus wurde durchdacht geplant, massiv gebaut und verfügt über eine Unterkellerung.

Sie betreten das Haus über den hellen Flur. 2016 wurde im Flur und gesamten Treppenhaus ein neuer Strukturputz aufgebracht und ist mit Fliesen ausgelegt. Linker Hand im Flur befindet sich ein Gäste WC. Über den Flur gelangen Sie in den geräumigen und gemütlichen Wohn / Essbereich über den Sie auch über Ihren Wintergarten in den Hausgarten und auf die anschließende Terrasse treten.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in das Ober- und Dachgeschoß. Im Obergeschoß befindet sich das geräumige in 2021 modernisierte Badezimmer, ein Eltern- mit Ankleidezimmer und Balkon sowie ein weiteres Zimmer. Dieses wurde früher als Kinderzimmer und später als Büro genutzt.

Weiter über die Treppe kommen Sie ins Dachgeschoß. Hier wurde ein Gästezimmer mit kleiner Gästetoilette eingebaut. Das Dachgeschoß ist zweckmäßig konzipiert und könnte vielseitig genutzt werden.

Die Objektfenster haben Holzrahmen und sind isolierverlast. Durch die Klinkerfassade sind keine kostenintensive Fassadensanierungen oder Anstriche nötig. Das Gäste WC im Erdgeschoß bedarf einer Modernisierung. Die Heizungsleitungen und Heizungsanlage wurden 2002 komplett erneuert und die Anlage auf Gas umgestellt. Das Haus verfügt über ca. 122 m² Wohnfläche und ca. 66 m² Nutzfläche.

Ausstattung

Das Objekt hat einen Partykeller mit offenem Kamin und verfügt über eine Sauna. Ein Teil der Nutzfläche wurde als Hobbywerkstatt genutzt. Eine Garage und zwei Stellplätze direkt vor dem Haus bieten gute Stellplatzmöglichkeiten für Ihre Pkw.

Ein schönes Haus sucht eine/n neue/n Eigentümerin, Eigentümer und gerne auch eine neue Familie, die das Haus wieder mit neuem Leben füllt.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Gäste-WC, Kamin

Lage

Ihr neues Zuhause liegt in einem Wohngebiet am Ortsrand von Niederaußem.

Niederaußem ist ein Ort mit Geschichte. In Wikipedia wird die Geschichte von Niederaußem beleuchtet.

Wichtig ist, dass Niederaußem eine intakte und kinderfreundliche Dorfgemeinschaft hat ist. Die Nähe zur Kreisstadt Bergheim und nach Köln bietet Möglichkeiten seine Freizeit zu gestalten. Kindergärten, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden.

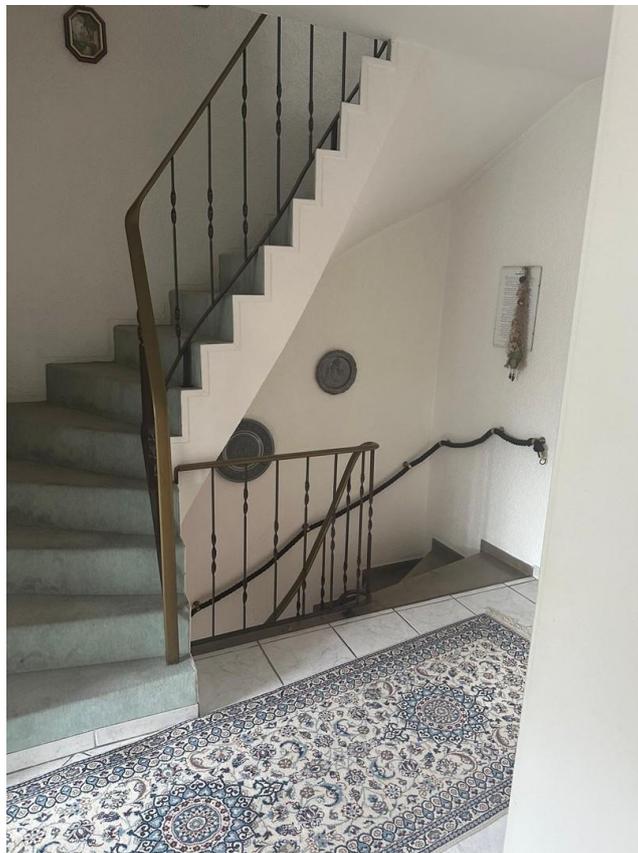
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	223,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Hausflur

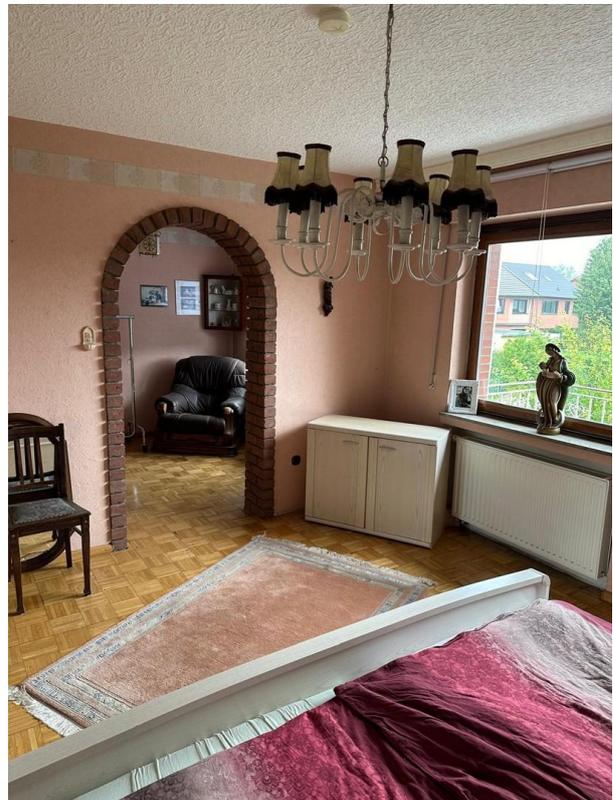
Exposé - Galerie



Wohn / Essbereich

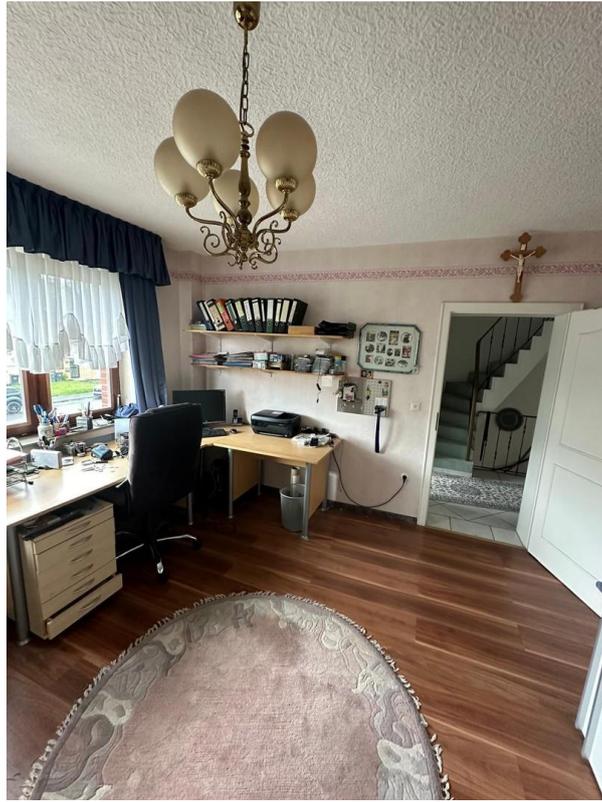


Eltern



Elternankleide

Exposé - Galerie



Büro



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Dachzimmer

Exposé - Galerie

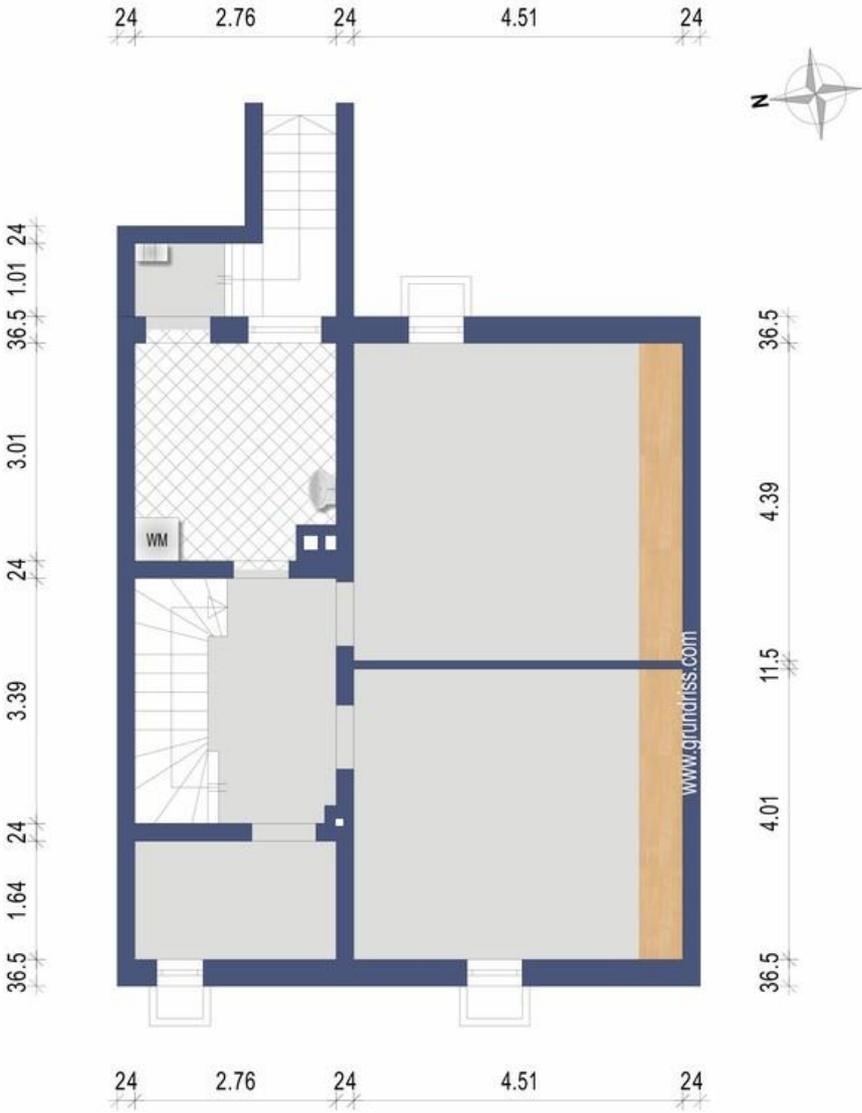


Dach Bad/WC



Balkon zum Garten

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss