

# Exposé

## Bungalow in Erftstadt

**Erftstadt ..... EFH als Bungalow in gesuchter Wohnlage !**



Objekt-Nr. OM-318142

### Bungalow

Verkauf: **339.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr R.Koerfgen

Abt-Horchem-Str 25  
50374 Erftstadt  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	733,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der hier erbaute Bungalow in gesuchter Wohnlage von Erftstadt-Erp aus dem Baujahr 1967 bietet Ihnen auf einer Ebene ein Zuhause in in guter Umgebung.

Die ruhige Lage gewährleistet nicht nur ein hohes Maß an Privatsphäre, sondern auch ein verkehrsarmes Umfeld – ideal für Familien mit Kindern oder für alle, die Wert auf Ruhe und Erholung legen.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von rund 105 m<sup>2</sup> (siehe derzeitigen Grundriss) und steht auf einem Grundstück von ca. 733m<sup>2</sup>.

Die durchdachte Aufteilung im Erdgeschoss bietet viel Platz für eine Familie oder Paare, die sich räumliche Flexibilität wünschen.

Die Immobilie wurde in massiver Bauweise errichtet und befindet sich insgesamt in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand, Renovierungs- bzw. Sanierungsarbeiten sollten vorgenommen und mit in die Planung einbezogen werden, um das volle Potenzial des Hauses zu entfalten.

Das vorhandene Dachgeschoss bietet weitere -möglichkeiten des Ausbaus.

Die Fenster des Hauses sind Alu - Doppeltverglast aus 1991

Ein weiteres Plus ist die geräumige Garage, die Ihnen zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet sowie einen Vollkeller.

## Ausstattung

Mit einem attraktiven Kaufpreis von 339.000 \*\*\* PROVISIONSFREI\*\*\* € ist dieses Objekt eine Gelegenheit, sich ein charmantes Eigenheim in einer begehrten Lage zu sichern.

++++

Wesentliche Energieträger: Öl

Baujahr : 1995

Ein Energieausweis ist in Arbeit !

++++

++++++ Keine Makler anfragen !!!!!!!!!!!!!!! ++++++

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller

## Lage

Zusammengefasst ist Erftstadt-Erp ein Ort, der ein hohes Maß an Lebensqualität bietet: eine ruhige, naturnahe Umgebung gepaart mit guter Anbindung und Infrastruktur, was es zu einem attraktiven Wohnort sowohl für Familien als auch für Ruhesuchende macht.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Das Einfamilienhaus ist wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss:

- Eingang
- Küche, Diele
- Gäste WC mit Fenster
- Wannen und Duschbad mit Fenster
- Wohnzimmer
- Arbeit oder Gäste Zimmer
- zwei Schlafzimmer

Das Kellergeschoss ist von außen über den Garten zugänglich und verfügt insgesamt über 6 Räume.

- Vorratsraum
- Heizungsraum
- Heizungsraum (Öltank mit 2.000l)
- auf Grund der restlichen freien Flächen und Räumlichkeiten, ist hier noch sehr viel Ausbaupotential für Werkstatt oder einem Hobbyraum möglich.

Was Sie sonst noch Wissen sollten:

2022

- Die Heizung ist mit einer neuen Steuerung ausgestattet worden

1991

- alle Fenster in Aluminium, abschließbar mit Iso Doppelverglasung
- Kunststoff Rollläden mit Handlauf

# Exposé - Galerie



Erdgeschoss



# Exposé - Galerie

Kellergeschoss

