

Exposé

Reihenhaus in Elsdorf

**Besser HAUS als Wohnung! Zentral und ohne Makler in
50189 Elsdorf**



Objekt-Nr. **OM-327698**

Reihenhaus

Verkauf: **222.000 €**

50189 Elsdorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1920	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	317,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Entkernt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	122,00 m ²	Badezimmer	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses entkernte Reihenhaus bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Zentral gelegen, nur wenige Schritte vom Rathaus, der Arnoldus Apotheke und der Kreissparkasse entfernt, besticht diese Immobilie durch ihre hervorragende Lage und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – die perfekte Basis für Ihr individuelles Zuhause!

Highlights

- Entkernt: Starten Sie direkt mit der Umsetzung Ihrer Ausbaupläne.
- Hohe Decken: Genießen Sie ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnambiente – auch im Dachgeschoss.
- Massive Bauweise & Holzständerwerk: Stabile Basis für moderne, nachhaltige Umbauten, ergänzt durch elegante Schlosdielen auf allen Etagen.
- Voll unterkellert: Praktische Fläche für Lager, Hobby oder Werkstatt.
- Großzügiges Grundstück (317 m²): Vorder- und Rückzugang ermöglichen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Besondere Vorteile:

Das Grundstück ist von zwei Seiten zugänglich:

- Vorderseite: Zugang durch die Haustür.
- Rückseite: An einer Straße mit Wendehammer – ideal für Anlieferungen, Gartenprojekte oder Müllentsorgung.

Zusätzlich stehen auf beiden Seiten ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Im Angebot enthalten:

- Ein Vermessungsplan für einen möglichen Anbau (Kosten für den Vermesser bereits beglichen).
- 3,5 Paletten hochwertige glasierte Dachziegel (CREATON MAXIMA PRO FINESSE, schwarz glasiert).

Ihre Chance auf ein individuelles Zuhause

Dieses charmante Altbauhaus vereint eine zentrale Lage mit großem Potenzial für Ihre Visionen. Ein Haus, das nicht nur Ihr Zuhause wird, sondern eine Investition in die Zukunft – gestalten Sie Ihre Visionen in bester Lage von Elsdorf. Hier finden Ihre Ideen den Raum, den sie verdienen – vom gemütlichen Rückzugsort bis zum modernen Familiendomizil.

Interessiert?

Senden Sie uns eine Anfrage mit einer kurzen Vorstellung.

Für einen Besichtigungstermin ist ein Kapitalnachweis oder eine Finanzierungszusage erforderlich.

Hinweis: Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	240,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Vorderseite

Exposé - Galerie



Rückseite