

Exposé

Zweifamilienhaus in Grevenbroich

Freistehendes Zweifamilienhaus im Herzen von Orken



Objekt-Nr. **OM-327777**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **795.000 €**

Ansprechpartner:
Lukas Tschöke

Herderstraße 28
41515 Grevenbroich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1920 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 649,00 m ² | Zustand | saniert |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 4,00 | Badezimmer | 3 |
| Wohnfläche | 193,80 m ² | Carports | 1 |
| Nutzfläche | 42,80 m ² | Stellplätze | 3 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Rückzugsort! Dieses wunderschöne, vollständig kernsanierte Haus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Komfort und ländlicher Idylle. Hier können Sie die Ruhe des Alltags genießen und sich eine Oase der Entspannung schaffen.

Highlights des Hauses:

- Vollständig kernsaniert: Jedes Detail wurde mit Liebe zum Handwerk und höchsten Qualitätsstandards renoviert. Sie können sofort einziehen und sich wohlfühlen!
- Effiziente Gas-Heizung: Genießen Sie wohlige Wärme in den kalten Monaten und profitieren Sie von einer umweltfreundlichen Heizlösung. Die zwei effizienten Dachkollektoren für Warmwasser schonen ebenfalls den Geldbeutel.
- Ideale Lage: Eingebettet in eine ruhige Nachbarschaft, ist dieses Haus der perfekte Ort für alle, die dem hektischen Alltag entfliehen möchten. Hier können Sie die Natur genießen und die Seele baumeln lassen.
- Zwei separate Wohneinheiten: Beide Wohneinheiten haben je eine Küche, ein großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne und ein Wohnzimmer. Im Erdgeschoss ist die imposante Einbauküche der Blickfang der Etage, das große Wohnzimmer im ländlichen Stil hingegen in der oberen Etage.
- Platz für die ganze Familie: Ob für Paare, Familien oder Ruhesuchende – dieses Haus bietet ausreichend Platz, um sich zu entfalten und alt zu werden.

Stellen Sie sich vor, wie Sie in Ihrem neuen Zuhause entspannen, die Nachmittage im Garten verbringen oder gemütliche Abende mit Freunden und Familie genießen.

Bilder sagen mehr als tausend Worte. Die Fotos können natürlich nicht im Ansatz, die gesamte Geschichte und Wärme dieses Hauses widerspiegeln, können Ihnen aber doch einen groben Eindruck geben, was Sie erwartet.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Ihr Traumhaus wartet auf Sie – hier können Sie nicht nur wohnen, sondern auch leben!

Ausstattung

Modernisierungsmaßnahmen:

- Neue Buderus-Gasheizung von 2018
- Fußbodenheizung im gesamten Haus.
- Dach vollständig gedämmt und neu gedeckt
- Alle Rohrleitungen und Abflussrohre erneuert
- Zwei Dachkollektoren zur Warmwasserversorgung
- Alle Fenster und Türen erneuert

-

Extras:

- Partyraum mit großer Theke und eingebauter Zapfanlage.
- Abstellräume hinter und über dem Partyraum
- 3 Außenstellplätze vor dem Haus
- Elektrisches Gartentor

-Installierte Kameras am Hauseingang und am Eingang des Partyraums

-Regenwasserzisterne, durch die man auch im Sommer durchgehend die Grünflächen versorgen kann.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Zweifamilienhaus liegt in sehr ruhiger Lage in Grevenbroich Orken, ganz dem Motto: Zentral und doch abgeschieden. Der große Vorteil ist die Nähe zur Hauptstraße und zur anliegenden Autobahn, die keine 3 Minuten entfernt ist. Für Pendler also ideal geeignet. Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte und vieles mehr sind alle fußläufig in ein paar Minuten zu erreichen. Der Bahnhof ist ebenfalls nur 10 Minuten entfernt, ebenso wie die dahinterliegende Grevenbroicher Innenstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 137,30 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie

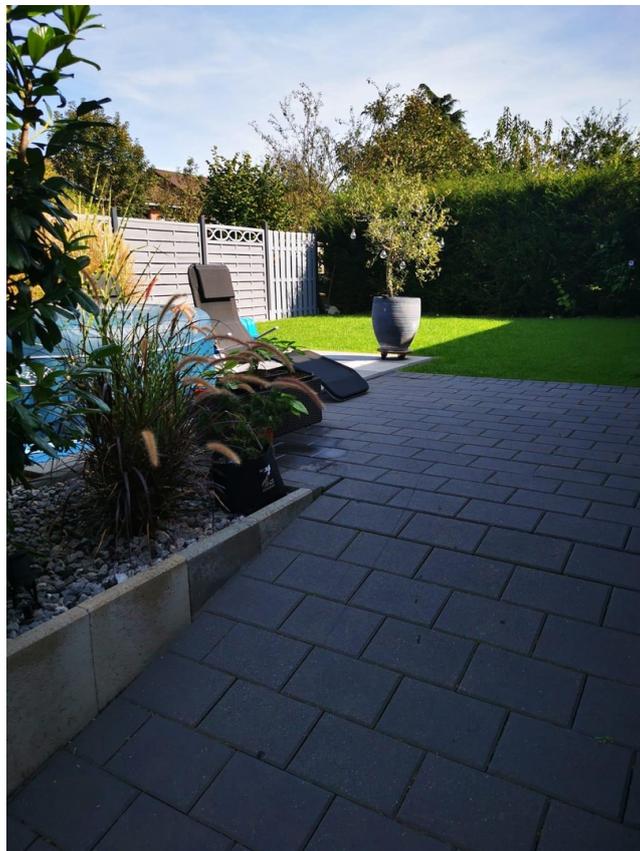


Weg zum Garten/Hintereingang

Exposé - Galerie



Rückansicht/Eingang Partyraum



Garten mit Carport

Exposé - Galerie



Wiesenfläche mit Traubenwand



Partyraum

Exposé - Galerie

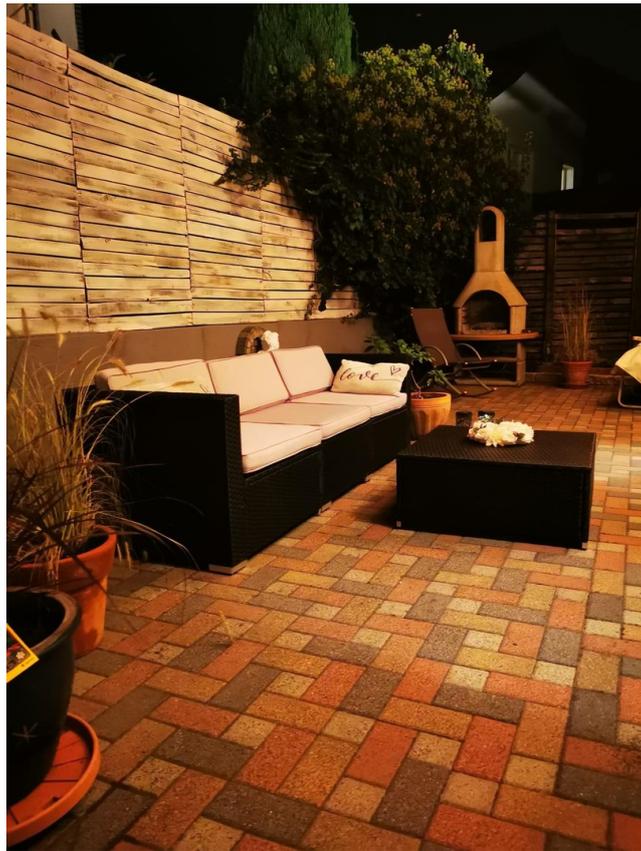


Einbauküche Erdgeschoss



Einbauküche Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Terrasse Erdgeschoss



Terrasse Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Erdgeschoss



Eingangsbereich Obergeschoss

Exposé - Galerie



Küche Obergeschoss

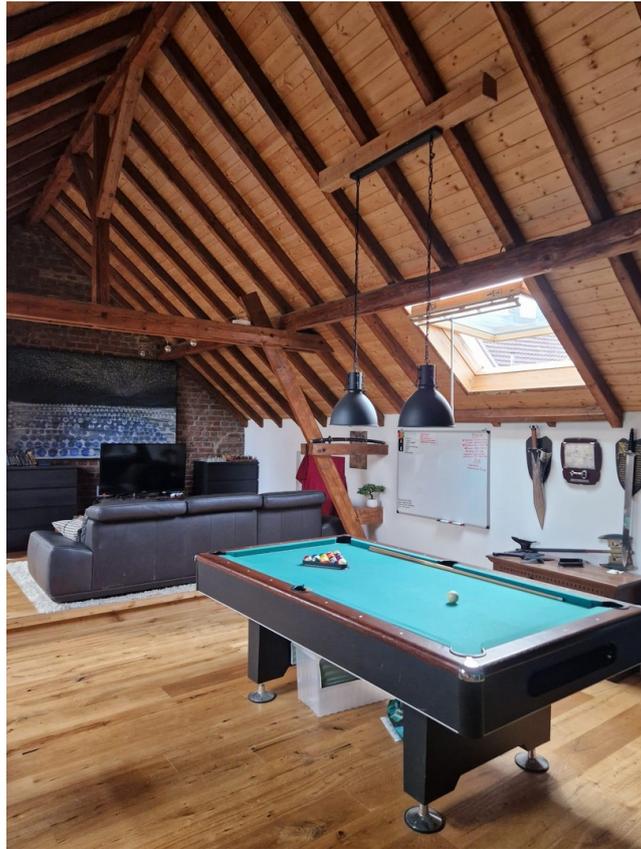


Badezimmer Obergeschoss



WEohnzimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Obergeschoss



Exposé - Galerie

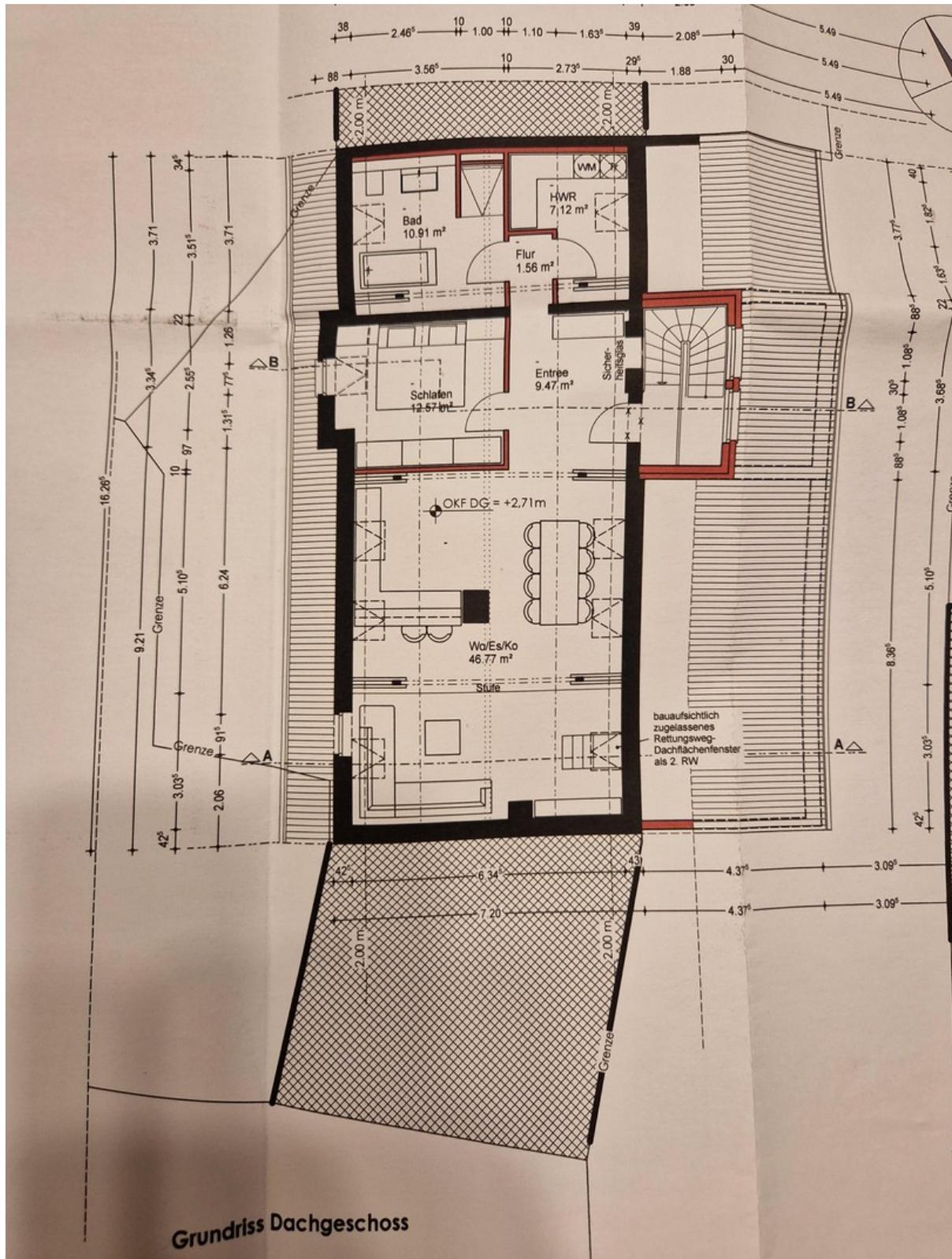


Küche Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss