



**Modernes Ein-, oder
Zweifamilienhaus mit Solaranlage
fürs Familienglück!**

Elsdorf, Einfamilienhaus



Wohnfläche
200 m²



Zimmer
6



Grundstücksfläche
681 m²



Kaufpreis
569.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 569.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Stellplatzart Garage, Freiplatz

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Offener Kamin Ja

Bodenbeläge Fliesen, Teppich, Parkett

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche 200 m²

Grundstücksfläche 681 m²

Anzahl Zimmer 6.0

Anzahl separate WC 1

Anzahl Balkone 1

Anzahl Terrassen 1

Anzahl Stellplätze 4

Anzahl Schlafzimmer 5

Anzahl Badezimmer 3

Zustand

Baujahr 1979

Zustand Neuwertig

Sonstiges

Objektnummer 125426NW

Objekt-ID FIO-10517146850

Anbieter-ID 152300

Objektbeschreibung

Das hier angebotene freistehende Einfamilienhaus ist zum Einzug bereit und überzeugt durch seine moderne Ausstattung. Ursprünglich wurde das Haus als Zweifamilienhaus genutzt. Der Rückbau zum Zweifamilienhaus wäre problemlos möglich.

2022 wurden u.a. die Bodenbeläge, die Bäder, die Zimmertüren erneuert, alle Tapeten entfernt und erneuert, Solaranlagen installiert und die Außenanlage aufwendig umgestaltet. Über die geräumige Eingangsdiele erreicht man das Wohnzimmer, mit offenem Kamin(abgenommen und stetig gewartet), sowie die zum Wohnraum zeigende Küche. Die Einbauküche mit hochwertigen Neffgeräten kann übernommen werden. Zusätzlich sind zwei Schlafzimmer, sowie ein 2022 erneuertes Badezimmer mit begehrter Dusche im Erdgeschoss zu finden.

Das ausgebaute Dachgeschoss birgt 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet. Das große Elternschlafzimmer verfügt zusätzlich über einen Balkon, sowie eine Klimaanlage, die heizen und kühlen kann.

Der Keller wurde von den Voreigentümern ausgebaut und verfügt über hohe Decken, so dass eine wohnliche Nutzung möglich ist. Ein Fitnessraum, ein als Gästezimmer genutzter Raum mit Duschbad, sowie ein Heiz-, und Waschraum sind ebenfalls vorhanden.

Die aufwendig gestaltete Außenanlage verfügt über eine große Terrasse mit Überdachung, sowie ein großes Nebengebäude mit Werkstatt und Abstellmöglichkeiten. Bewegungsmelder, sowie LED Lampen sorgen für eine schöne Beleuchtung der Außenanlage.

Ihre PKWs parken Sie in der Garage mit elektrisch bedienbaren Tor oder auf einen der 3 davor befindlichen Parkplätze.

Das Haus klingt nach Ihrem zukünftigen zu Hause? Dann melden Sie sich schnellst möglich per Anfrage bei uns.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Gartenhaus
- Regenwasserzisterne
- Rollläden
- Glasfaseranschluss
- Solar

- Solaranlage zur Stromerzeugung
- Klimaanlage im Schlafzimmer(zum heizen, oder kühlen)
- Kamin im Wohnzimmer(gewartet)
- Gasheizung inkl. Warmwasseraufbereitung aus dem Jahre 2014
- Erneuerung der Haustür 2022
- doppelverglaste Aluminiumfenster vom Baujahr
- elektrische Rollläden im Wohnzimmer(Terrassenseite) und im Elternschlafzimmer
- Erneuerung der Verglasung des Kinderzimmerfensters in 2022
- Erneuerung der Rollläden Terrassentür und Balkontür 2022
- Erneuerung der Heizungsleitungen 2014
- Erneuerung der Wasserleitungen in den Bädern 2022
- Erneuerung des EG und DG Bades 2022
- Erneuerung des Keller Badezimmers ca. 2019
- Erneuerung der Bodenbeläge 2022 (Fliesen, Vinyl)
- Ersatzfliesen für alle erneuerten Bodenbeläge vorhanden
- Erneuerung der Zimmertüren 2022
- Erneuerung der Heizkörper 2014(in den Bädern 2022)
- überwiegende Erneuerung der Lichtschalter und Steckdosen 2022
- Erneuerung des Gartenzauns (22 Meter) 2022
- Erneuerung der Terrasse mit Überdachung (7,00 m x 4,00 m)
- Betonzwischendecken

sonstige Angaben

Alle hier genannten Daten und Fakten beruhen auf Angaben des Eigentümers und dienen einer ersten Information. Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nicht übernommen. Auslassungen, Irrtum und Zwischenverkauf/ Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot ist als vertraulich zu behandeln. Eine Verwertung durch Dritte ist untersagt.

-
- Möchten Sie eine Immobilie verkaufen?
 - Möchten Sie eine Immobilie vermieten?
 - Möchten Sie den Wert einer Immobilie wissen?
 - Möchten Sie eine Immobilie finanzieren?

Sprechen Sie uns an.
Wir beraten Sie gerne und unverbindlich.

LBS West
Kundencenter Bergheim
Frau Schwabe
Bethlehemer Str. 10
50126 Bergheim
Tel.: 02271 - 47690

Tel.: 02271 - 476910 VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Gartenansicht



Straßenansicht



Gartenansicht



Garten Sommer



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



2. Flur Erdgeschoss



Duschbad Erdgeschoss



Schlafzimmer Erdgeschoss



Büro Erdgeschoss



Flur Dachgeschoss



Kinderzimmer Dachgeschoss



Elternschlafzimmer mit Balkon



Wannenbad Dachgeschoss



Balkon Dachgeschoss



Duschbad Keller



Erdgeschoss Grundriss



Dachgeschoss Grundriss



Keller Grundriss

Energiepass

Gültig bis	25.07.2031
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die angebotene Immobilie befindet sich in Elsdorf-Angelsdorf in einem ruhigen und dennoch zentralen Wohngebiet.

Im Zentrum von Elsdorf (ca. 5 Fahrminuten) finden Sie alles was man für den täglichen Bedarf benötigt: ("Rewe", "Lidl", "Aldi", "Netto", "Bäckerei Schneider", "Dm", "Volksbank Erft eG", "Arnoldusapotheke"). Ein Eiscafé, eine Pizzeria, sämtliche Restaurants und diverse Ärzte befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Den städtischen Kindergarten "Westendpänz", die "Die Gemeinschaftsgrundschule Esch" und die "Gesamtschule Elsdorf" erreicht man in ca. 8-15 Gehminuten. Die "Geschwister-Scholl-Realschule" und das "Gutenberg Gymnasium" befinden sich in Bergheim und sind ca. 10 Autominuten entfernt.

Vom Elsdorfer Busbahnhof (ca. 10 Minuten zu Fuß) gelangen Sie mit sämtlichen Buslinien in die Nachbarorte. Den Bahnhof in Horrem erreichen Sie z.B. in ca. 32 Minuten und den Bahnhof in Bergheim in ca. 23 Minuten. Von dort aus, haben Sie die Möglichkeit mit der Bahn in die Großstädte Köln und Düsseldorf zu fahren.

Sehr schön angelegte Fahrrad- und Wanderwege, zum Beispiel zur Sophienhöhe, ein beliebtes Ausflugsziel für Fahrradtouren oder Tagebau Hambach „Terra Nova“ mit Fußballgolf hat Elsdorf zu bieten. Ein Tennisclub und mehrere Sportplätze für verschiedene Sportarten (Leichtathletik, Volleyball, Fußball), ein Reiterhof, so wie das Freibad bieten vielseitige Sportmöglichkeiten.

Über die Autobahnauffahrten A4 und A61 erreichen Sie in ca. 40-45 Minuten in die Großstädte Köln, Aachen und Düsseldorf.

Ihr Ansprechpartner

Katja Schwabe

Telefon: 02271 47690

E-Mail: bergheim@immo.lbs-nw.de

