



Ihr Immobilienmakler aus Erfstadt

Beeindruckend geräumiges Zuhause für die Großfamilie mit Südgarten und PKW-Flächen!

359.500€- ID: Exposé 267 - Bergheim - Bungalow › Einfamilienhaus › Haus › Mehrfamilienhaus › Zweifamilienhaus

- 3 Bäder
- Balkon
- Bungalow
- Duschbad
- Einbauküche
- Einliegerwohnung
- Garten
- Gäste-WC
- Keller
- Parkflächen
- Rolläden
- Ruhige Lage
- Tageslichtbad
- Terrasse
- Wannenbad

Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Bäder	4
Grundstück	1039 m ²
Wohnfläche	228 m ²
Lage	ruhige Ortsrandlage
Keller	ja
Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Ölzentralheizung
Hauptenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergieverbrauch	172 kWh/m ² a
Baujahr	1939/1999
Objektzustand	top gepflegt
Modernisiert/saniert	2014
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Mieteinnahmen/Monat	1000 Euro
Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Das hier angebotene, großzügige Wohnhaus wurde im Jahr 1939 gebaut und 1999 im Zuge des aufwendigen Aus- und Umbaus saniert. Die Erweiterungen nach hinten bieten im Erdgeschoss eine altengerechte Wohnung mit ca. 130m² Wohnfläche sowie Zugang zu Keller, Terrasse und Garten. Sie besteht aus Diele (Eingangsbereich), 2 Schlafräumen, einem Tageslichtbad, Wohnzimmer mit Essplatzmöglichkeit, Küche sowie einem Gäste-WC. Das Zwischen-, Ober- und Dachgeschoss ist in 3 kleine Wohneinheiten aufgeteilt. Der Keller für die Mieter ist von der Straßenseite zugänglich. Ein Teil des Grundstücks bietet noch Gestaltungsmöglichkeit. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sehr gepflegten Zustand.

- **Böden aus Echtholzdielen, Laminat, Fliesen und Teppich**
- **4 Bäder, Gäste-WC, Elektrik, Rohre, Kamin aus dem Jahr 1999**
- **Holztüren- und Zargen, weiß lackiert 1999**
- **Massivholz-Ausbauteile 1999**
- **Dach mit Dämmung 1999 erneuert**
- **Doppelverglasung 1999**
- **Heizung 2014 neuer Brenner**
- **Stellplätze**
- **Wasch- und Abstellkeller**
- **z.Zt. 4 Wohneinheiten (3 x 1-Jahres-Mietvertrag:WM € 490,-/€ 490,-/€ 455,-)**

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und

Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Lage/Ortsinfo/Bergheim-Niederaussem

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Bergheim-Niederaussem mit ca. 6000 Einwohnern. Bergheim liegt ca. 20 km westlich der Stadt Köln und ist die Kreisstadt des Rhein-Erft-Kreises in Nordrhein-Westfalen. Der Ortsteil Niederaussem, bekannt durch RWE, liegt ca. 6 km nördlich von Bergheim. Geschäfte für den täglichen Bedarf, Banken, Apotheken, Ärzte etc. sind in direkter Nähe ausreichend vorhanden. Kindergarten, Grund-, Haupt- und Realschule befinden sich am Ort.

Verkehr

Durch die Verkehrsanbindung mit Bundesstraßen und Autobahnen an die nahe gelegenen Städte Düsseldorf, Köln und Mönchengladbach sowie an die nahe liegende A 61 die über das Autobahnkreuz Kerpen mit der A 4 verbunden sind liegt Niederaussem günstig. Über Busverbindungen erreichen Sie Bergheim und Rommerskirchen. Der Bahnhof Stommeln liegt in ca. 7 km.

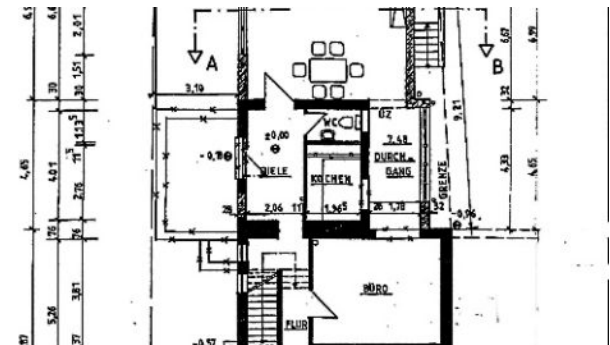
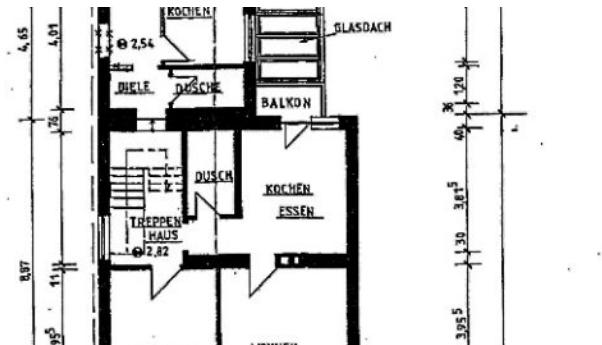
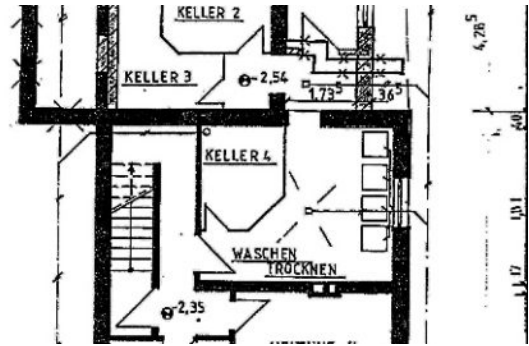
Die nächsten Flughäfen sind:

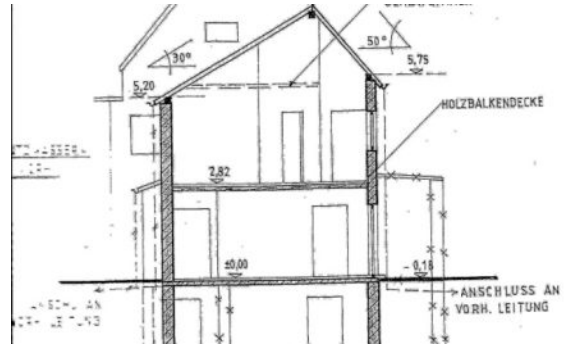
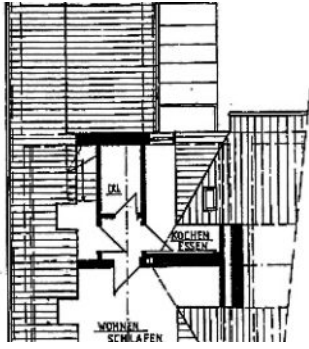
- Flughafen Köln/Bonn, 47 km
- Flughafen Mönchengladbach, 41 km
- Flughafen Düsseldorf International, 54 km



Listing Gallery







Brigitte Franke

E-Mail: iwv-brigittefranke@email.de

Meine Objekte

Objekt-URL



<https://www.iwv-immobilien.de/immobilien-angebote/beeindruckend-geraemiges-zuhause-fuer-die-grossfamilie-mit-suedgarten-und-pkw-flaechen/>