



Ihr Immobilienmakler aus Erfstadt

Die ganze Familie unter einem Dach – üppiges modernisiertes Mehrgenerationenhaus mit herrlichem Sonnengrundstück!

Verkauft - ID: Exposé 265 - Bedburg - Haus › Mehrfamilienhaus › Zweifamilienhaus

└ 3 Bäder └ Duschbad └ Freistehend └ Garten └ Halle └ Parkflächen └ Rolläden └ Ruhige Lage
└ Tageslichtbad └ Terrasse

Zimmer	>8
Schlafzimmer	4
Bäder	3
Grundstück	894 m ²
Wohnfläche	ca. 300 m ²
Lage	ruhige Ortslage
Keller	ja
Ausstattung	normal
Heizungsart	Ölzentralheizung
Hauptenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergieverbrauch	150,0 kWh/m ² a
Baujahr	1950/2001/2006/2018
Objektzustand	gepflegt
Modernisiert/saniert	2006/2018
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Das hier angebotene, großzügige Mehrgenerationenhaus mit Stallgebäude und „Hangar“ aus dem Jahre 1950 wurde in den Jahren 2001 bis 2018 um- und ausgebaut. Im Erdgeschoss, frei werdend, befinden sich die Diele, Wohn- Esszimmer, Küche, Bad mit Dusche sowie 4 Schlafräume. Das Obergeschoss, frei, verfügt über eine Diele, Küche, Wohnzimmer mit Zugang auf die Dachterrasse, Tageslichtbad mit Dusche sowie 2 Schlafräume. Im Souterrain (frei) ist durch Ausbau der Nutzfläche weiterer Raum entstanden, z.B. wohnlich zu nutzen. Dort befinden sich ebenso ein Abstellkeller und der Heizungsraum mit den Öltanks. Alle 3 Wohnmöglichkeiten sind separat zugänglich. Mehrere PKW-Stellplätze auf dem Grundstück sind möglich.

- **Böden Fliesen, Laminat und Teppich**
- **Bäder aus dem Jahr 2006/2014**
- **Stallgebäude und Hangar**
- **Neues Flachdach 2013**
- **Hausfassadenisolierung 2012**
- **Neuer Brenner Ölzentralheizung 2011**
- **Doppelverglasung und Rollläden**

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/Bedburg-Kirchtroisdorf

Das Objekt befindet sich Ortsteil Kirchtroisdorf und liegt nordwestlich von Bedburg. Bedburg ist eine lebens- und liebenswerte Stadt, die trotz der zentralen Lage zwischen den Städten Köln, Düsseldorf, Neuss, Mönchengladbach und Aachen vor allem ihren eigenständigen Charakter bewahrt hat. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage sowie eines hohen Maßes an Lebensqualität und Freizeitwert hat sich Bedburg zu einem interessanten Wohn-, aber auch Wirtschaftsstandort entwickelt. Über 24.900 Einwohner zählt das Gebiet der Stadt Bedburg. Neben den historisch gewachsenen Wohngebieten entstanden neue attraktive Baugebiete, die das Zusammenwachsen der ehemals separaten Orte förderten. Gymnasium, Hauptschule und Realschule befinden sich in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums. In den Ortsteilen besteht ein gepflegtes Vereinsleben.

Verkehr

Bedburg verfügt an der A 61 über einen eigenen Autobahnanschluss. Folgende Autobahnen und Bundesstraßen befinden sich in unmittelbarer Nähe des Stadtgebiets oder sind in wenigen Autominuten zu erreichen: A 44, A 540, A 46, A 4, B 477, B 55, B 59, B 264. Bedburg liegt an der Bahnstrecke Düren–Neuss und an der Erftbahn.

Die nächsten Flughäfen sind:

- Flughafen Köln/Bonn, 55 km
- Flughafen Mönchengladbach, 40 km
- Flughafen Düsseldorf International, 56 km



Listing Gallery

Brigitte Franke

E-Mail: iwv-brigittefranke@email.de

Meine Objekte

Objekt-URL



<https://www.iwv-immobilien.de/immobilien-angebote/die-ganze-familie-unter-einem-dach-ueppiges-modernisiertes-mehrgenerationenhaus-mit-herrlichem-sonnengrundstueck/>