



Ihr Immobilienmakler aus Erfstadt

Imposantes saniertes Architektenhaus in zeitlosem Design für den gehobenen Anspruch mit variabler Nutzung!

699.000€ - ID: Exposé 275 - Bedburg - Einfamilienhaus › Haus › Mehrfamilienhaus › Zweifamilienhaus

- 3 Bäder
- Duschbad
- Einbauküche
- Einfamilienhaus
- Freistehend
- Garage
- Garten
- Gäste-WC
- Hanglage
- Kamin
- Keller
- Rolläden
- Ruhige Lage
- Schwimmbad
- Stellplatz
- Tageslichtbad
- Terrasse
- Wannenbad

Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Bäder	3
Grundstück	658 m ²
Wohnfläche	291 m ²
Lage	ruhige Ortsrandlage
Keller	ja
Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Gaszentralheizung
Hauptenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergieverbrauch	116,2 kWh/m ² a
Baujahr	1974 / kernsaniert 2013
Objektzustand	sehr gepflegt
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Mieteinnahmen/Monat	430 Euro
Käuferprovision	zzgl. 3,57% inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

Es erwartet Sie ein in Massivbauweise errichtetes und in 2013 modern kernsaniertes Architektenhaus mit attraktivem Raumangebot. Vom großzügigen Eingangsbereich mit Garderobe erreichen Sie die Küche, das Gäste WC, den Schlafräum- und das Wohnzimmer sowie über die offene Treppe das Dachgeschoß (derzeit als Büro genutzt). Das Wohnzimmer mit Galerie und Loggia, einer Kaminofen-Ebene sowie dem möglichen Essplatz führt auf die Terrasse. Annehmlichkeiten wie Markise etc. sind selbstverständlich vorhanden. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und kann sowohl vom Souterrain-Appartement mit großem Wohnraum (ehemaliges Schwimmbad, kann rückgebaut werden) und separatem Dusch- und Wannenbad als auch von der Einliegerwohnung betreten und genutzt werden. Die ELW mit 2 Zimmern, offener Küche, Duschbad, Abstellraum und Garage ist vermietet und verfügt über einen eigenen Eingang seitlich vom Haus. Einbauküche und Ankleide sind nicht im Kaufpreis enthalten.

- **Hochwertige Böden aus Marmor, Laminat, Fliesen, Vinyl**
 - **Fenster mit elektr. Rollläden + Zeitschaltuhr, DG VELUX mit elektr. Rollläden**
 - **Kernsaniierung 2013 inkl. Leitungen, Fenster, Dach, etc.**
 - **Gaszentralheizung aus 2018 mit 3 WMZ für 3 Einheiten**
 - **Photovoltaik 2015, 5,8 kWp**
 - **Entkalkungsanlage**
 - **Hebeanlage mit elektr. Rückstauklappe**
 - **Steckdosen und Lichtschalter in großer Anzahl, 2 Zähler**
- **Einbauspots und seitl. Leuchten an Treppenaufgängen**

- **Terrassenkamin und Markise gartenseitig**
- **2 Garagen mit elektr. Torantrieb per Funk + Stellplatz vor dem Eingang**

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-Lipp

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage ca. 0,5 km entfernt vom Bedburger Stadtkern. Die Stadt Bedburg liegt ca. 25 km nordwestlich von Köln und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Es befinden sich dort ein breites Einzelhandelsangebot sämtliche Schulen, Kindergärten und ein beachtliches Angebot an Sport und Freizeitmöglichkeiten.

Verkehr

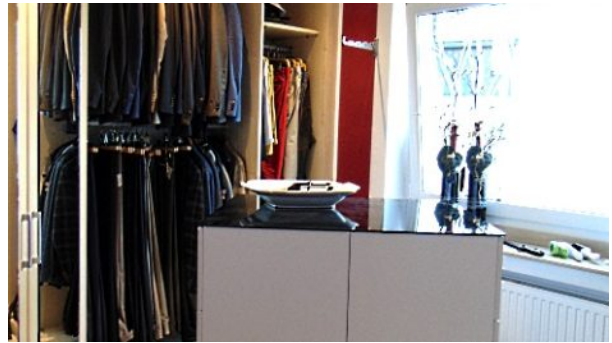
Verkehrsgünstig gelegen an der Autobahn A 61 (Venlo – Ludwigshafen) inmitten eines Dreiecks, das durch die Wirtschaftsräume Köln (38 km entfernt), Düsseldorf (34km) und Aachen (49 km) gebildet wird. Der Bahnhof Bedburg verbindet diese Wirtschaftsräume durch die Bahnstrecke Köln – Horrem – Bergheim – Bedburg – Grevenbroich – Neuss – Düsseldorf.

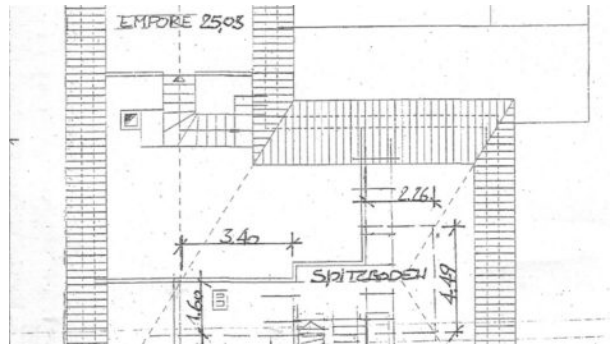
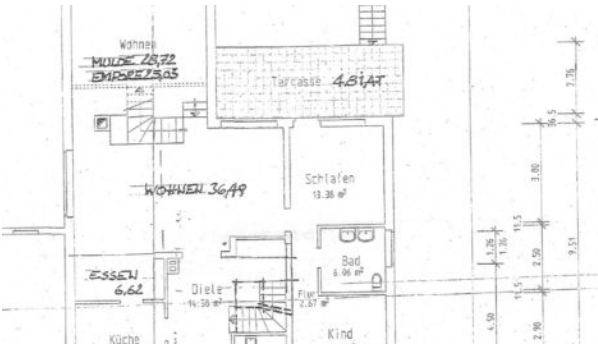
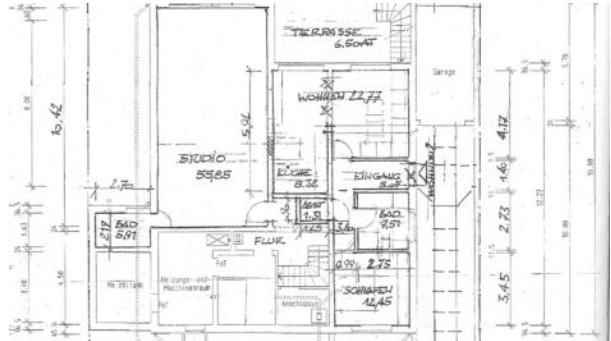
Die nächsten Flughäfen sind:

- Flughafen Köln/Bonn, 56 km
- Flughafen Mönchengladbach, 39 km
- Flughafen Düsseldorf International, 52 km



Listing Gallery





Brigitte Franke

E-Mail: iwv-brigittefranke@email.de

Meine Objekte

Objekt-URL



<https://www.iwv-immobilien.de/immobilien-angebote/imposantes-saniertes-architektenhaus-in-zeitlosem-design-fuer-den-gehobenen-anspruch-mit-variabler-nutzung/>