



Ihr Immobilienmakler aus Erfstadt

RESERVIERT! Wahrgewordener Wohnraum im Landhausstil – Topgepflegtes Einfamilienhaus für die große Familie!

499.000€- ID: Exposé 290 - Bedburg - Einfamilienhaus › Haus › Zweifamilienhaus

- 2 Bäder
- Duschbad
- Einfamilienhaus
- Garage
- Garten
- Gäste-WC
- Kamin
- Keller
- Parkflächen
- Rolläden
- Ruhige Lage
- Solar
- Stellplatz
- Tageslichtbad
- Terrasse
- Wannenbad

Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bäder	2
Grundstück	569 m ²
Wohnfläche	ca. 250 m ²
Lage	ruhige Ortslage
Keller	ja
Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Fußboden-Ölzentralheizung
Hauptenergieträger	Öl
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergieverbrauch	84 kWh/m ² a
Baujahr	2006
Objektzustand	sehr gepflegt
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Käuferprovision	zzgl. 3,57% inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses individuell nach Wünschen der Eigentümer errichtete großzügige Massivhaus mit integrierter Garage wurde im Jahr 2006 im Landhausstil errichtet. Die pflegeleichte gepflasterte Einfahrt bietet Platz für weitere PKW. Durch die Garage, mit Strom- und Wasseranschluss gelangt man in den Garten und ins Haus. Vom einladenden Flur mit Garderobenmöglichkeit gelangen Sie in Wohn-Esszimmer, Küche mit Kochinsel und Abstellraum und zum Gäste-WC mit Dusche. Der extrabreite, massive und geflieste Treppenaufgang führt ins Obergeschoss mit 4 Schlafräumen und großem Dusch- und Wannenbad, zwei Waschtischen und bietet Platz für die große Familie. Der ausgebaute Speicher kann mittels Zugtreppe erreicht werden. Vom Wohn-Esszimmer mit Kamin erreichen Sie die Terrasse und den Garten. Über eine Außenkellertreppe gelangen Sie in den komplett gefliesten Keller mit Partyraum, separater Küche, Waschkeller mit Duschkmöglichkeit, separatem WC, weiteren Abstellräumen und der Heizungsraum mit Öltank.

- **Böden Großformat-Fliesen, Echtholz**
- **Fußbodenheizung**
- **Kaminofen**
- **Familienbad und Gäste-WC mit Dusche**
- **geflieste Garage mit Starkstrom- und Wasseranschluss**
- **Hausfassade mit Down-Lights vorn und hinten, Farbwechsel per FB**
- **Küche mit Kochinsel und Abstellraum**
- **Hochwertige Innentüren und -zargen**
- **Solar mit Warmwasserspeicher 300 Liter**

- **Doppelverglasung und elektrische Rollläden, Dachfenster mit Außenrolläden**
- **Vollkeller komplett gefliest, mit WC und Dusche, EBK**
- **Regenwasser-Zisterne 10.000 Liter für WC-Spülung und Waschmaschine mit Hauswasserwerk**
- **Decken-Einbau-Spots**
- **mit wenig Aufwand Umbau zu Zweifamilienhaus möglich**

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

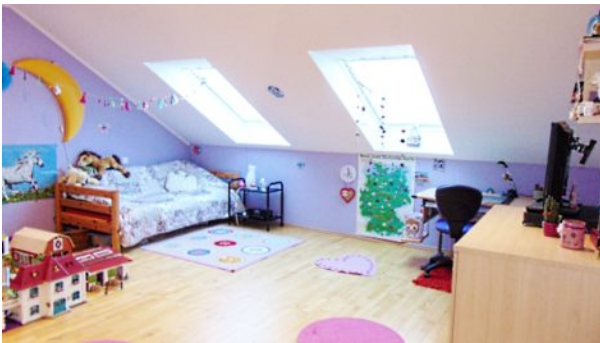
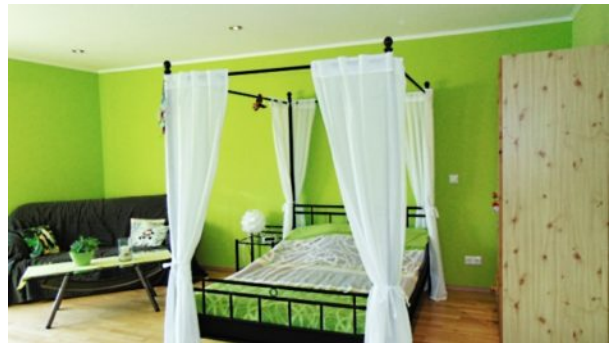
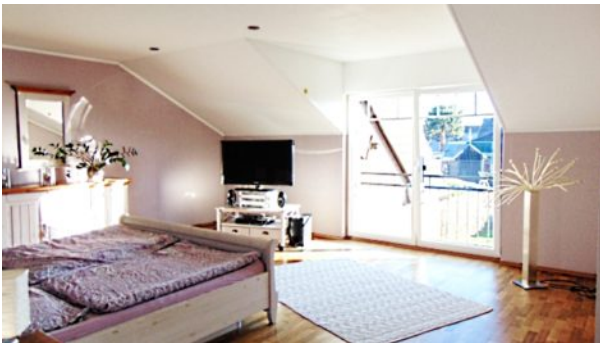
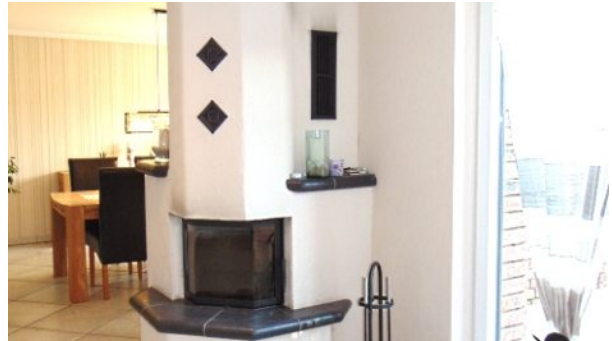
Das Objekt befindet sich Ortsteil Kirchtroisdorf nordwestlich von Bedburg. Bedburg ist eine lebens- und liebenswerte Stadt, die trotz der zentralen Lage zwischen den Städten Köln, Düsseldorf, Neuss, Mönchengladbach und Aachen vor allem ihren eigenständigen Charakter bewahrt hat. Aufgrund der verkehrsgünstigen 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. Gymnasium, Hauptschule und Realschule befinden sich in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums. In den Ortsteilen besteht ein gepflegtes Vereinsleben.

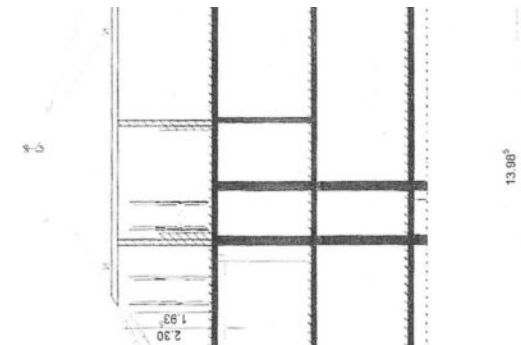
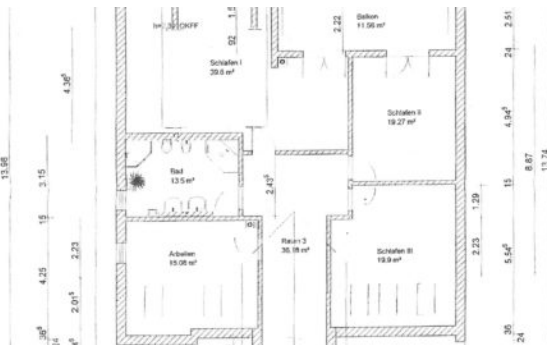
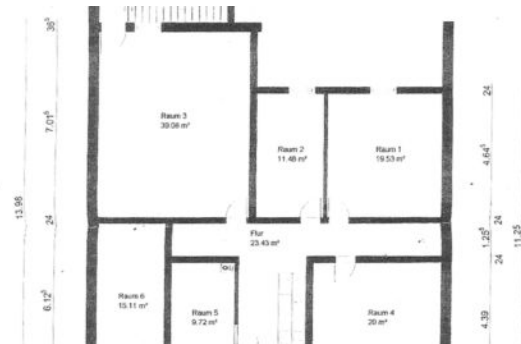
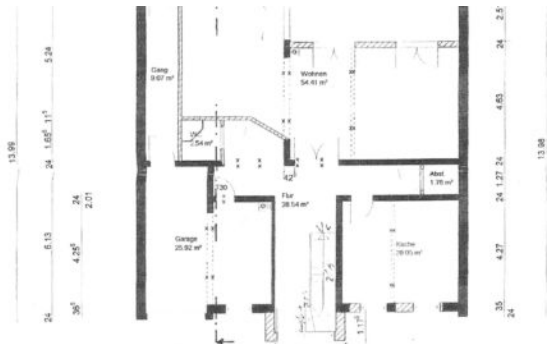
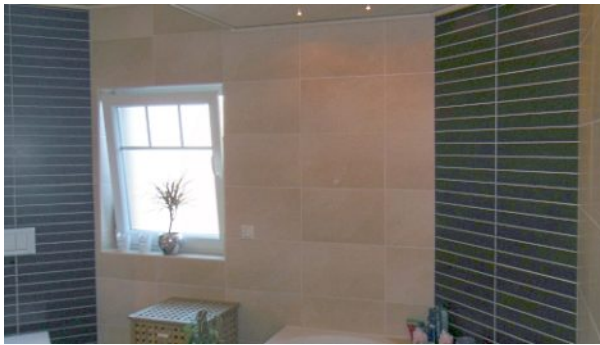
Verkehr

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.



Listing Gallery





Brigitte Franke

E-Mail: iwv-brigittefranke@email.de

Meine Objekte

Objekt-URL



<https://www.iwv-immobilien.de/immobilien-angebote/wahrgewordener-wohnraum-im-landhausstil-topgepflegtes-einfamilienhaus-fuer-die-grosse-familie/>