

Grevenbroich

Reiheneckhaus in Grevenbroich-Neurath

Objektnummer: 24047030

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 219.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 153,39 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 744 m²

Objektnummer: 24047030 - 41517 Grevenbroich

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Auf einen Blick

Objektnummer	24047030
Wohnfläche	ca. 153,39 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1913

Kaufpreis	219.500 EUR
Haustyp	Reiheneckhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 54 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	02.07.2033	Endenergiebedarf	270.20 kWh/m ² a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Die Immobilie



Objektnummer: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Die Immobilie



Objektnummer: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1913 erbaute renovierungsbedürftige Reiheneckhaus mit einer Wohnfläche von ca. 153,39 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 744 m² bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über insgesamt 7 Zimmer sowie 2 Badezimmer und einem separaten WC im Dachgeschoss. Im Laufe der Jahre wurden verschiedene Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter ein neues Dach mit Dämmung im Dachgeschoss, neue Fenster in Doppelverglasung teilweise mit Sprossen, neue Bäder sowie eine neue Gasheizung. Diese Maßnahmen sorgen für eine solide Grundlage, jedoch bietet das Haus Raum für weitere Modernisierungsarbeiten nach individuellen Vorstellungen. Die Raumaufteilung des Hauses ist großzügig und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohn-Esszimmer, eine Küche sowie im Anbau ein Badezimmer mit Wanne und Dusche. Im Obergeschoss finden sich drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Das Dachgeschoss bietet drei weitere Zimmer sowie ein Gäste-WC. Der große Garten rund um das Haus lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet genügend Platz für Entspannung und Erholung. Zudem verfügt die Immobilie über eine Terrasse, auf der gemütliche Stunden im Freien genossen werden können. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Die Autobahn ist ebenfalls schnell erreichbar, sodass auch Pendler eine gute Anbindung haben. Insgesamt bietet diese renovierungsbedürftige Immobilie viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und ist ideal für handwerklich begabte Käufer, die ihr Traumhaus nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Objektnummer: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Ausstattung und Details

Seit der Errichtung im Jahre 1913 wurden einige Sanierungsmassnahmen vorgenommen, die letzten in den 1980er-Jahren. Unter Anderem wurden folgende Gewerke durchgeführt:

Neues Dach mit Dämmung im Dachgeschoss

Neue Fenster in Doppelverglasung – teilweise mit Sprossen

Neue Bäder

Neue Gasheizung

Objektnummer: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in Grevenbroich-Neurath. Fussläufig befindet sich die nächste Bushaltestelle, auch eine Lebensmitteldiscounter mit Bäckerei sowie ein Kiosk sind in der Nähe. Freizeitmöglichkeiten wie Tennis und das Bobbolandia sind gut erreichbar, diverse Feldwege laden zum Joggen und Radfahren ein. Über die gute Autobahnanbindung ist man in ca. 25 Minuten in Neuss und Mönchengladbach.

Objektnummer: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 270.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilona Löbig & Frank Löbig

Grabenstraße 2a Willich
E-Mail: willich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com