

Grevenbroich

Reiheneckhaus in Grevenbroich-Neurath

CODE DU BIEN: 24047030

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

PRIX D'ACHAT: 219.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 153,39 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 744 m²

CODE DU BIEN: 24047030 - 41517 Grevenbroich

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24047030 - 41517 Grevenbroich

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24047030
Surface habitable	ca. 153,39 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1913

Prix d'achat	219.500 EUR
Type de bien	Maison en bande d'angle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 54 m ²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	02.07.2033	Consommation d'énergie	270.20 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24047030 - 41517 Grevenbroich

La propriété



CODE DU BIEN: 24047030 - 41517 Grevenbroich

La propriété



CODE DU BIEN: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ilona Löbig & Frank Löbig

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com