

Grevenbroich

Reiheneckhaus in Grevenbroich-Neurath

VP azonosító: 24047030

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VÉTELÁR: 219.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 153,39 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 744 m²

VP azonosító: 24047030 - 41517 Grevenbroich

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Áttekintés

VP azonosító	24047030
Hasznos lakótér	ca. 153,39 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	7
Hálósobák	6
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1913

Vételár	219.500 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 54 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.07.2033	Teljes energiaigény	270.20 kWh/m ² a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Az ingatlan



VP azonosító: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Az ingatlan



VP azonosító: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Minden a helyszínr?!

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 Mönche Gladbach.

VP azonosító: 24047030 - 41517 Grevenbroich

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ilona Löbig & Frank Löbig

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com