

Grevenbroich

Reiheneckhaus in Grevenbroich-Neurath

Número da propriedade: 24047030

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**PREÇO DE COMPRA: 219.500 EUR • ÁREA: ca. 153,39 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 744 m²**

Número da propriedade: 24047030 - 41517 Grevenbroich

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Numa vista geral

| | | | |
|-----------------------|------------------------------|-----------------------------|---|
| Número da propriedade | 24047030 | Preço de compra | 219.500 EUR |
| Área | ca. 153,39 m ² | Natureza | |
| Forma do telhado | Telhado de sela | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Disponibilidade | consoante marcação de visita | Tipo de construção | Sólido |
| Quartos | 7 | Área útil | ca. 54 m ² |
| Quartos | 6 | Móveis | WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida |
| Casas de banho | 2 | | |
| Ano de construção | 1913 | | |

Número da propriedade: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Dados energéticos

| | | | |
|-----------------------------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia | Gás | Certificado Energético | Consumo energético final |
| Certificado Energético válido até | 02.07.2033 | Procura final de energia | 270.20 kWh/m²a |
| Aquecimento | Gás | Classificação energética | H |

Número da propriedade: 24047030 - 41517 Grevenbroich

O imóvel



Número da propriedade: 24047030 - 41517 Grevenbroich

O imóvel



Número da propriedade: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24047030 - 41517 Grevenbroich

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ilona Löbig & Frank Löbig

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com