

**Weilerswist-Neukirchen! Schöner Bungalow auf großem Areal in Fertigbauweise mit Garage!  
(CA 4786)**



Ihr Ansprechpartner  
**Charlotte van As**

ZEIT & WERT Immobilien  
Dieselstr. 14  
D-50374 Ertstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60  
Fax: 02235 - 92 92 65  
eMail: [anfrage@zeitundwert.de](mailto:anfrage@zeitundwert.de)



<b>Kaufpreis</b>	279.000,- €	<b>Miete*</b>	
<b>Baujahr</b>	1970	<b>Nebenkosten</b>	
<b>Wohnfläche</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Nutzfläche</b>		<b>Grundstück</b>	570 m <sup>2</sup>
<b>Garage/Stellplatz</b>	1/2	<b>Provision</b>	3.57 %

## BESCHREIBUNG

Willkommen zu diesem attraktiven Immobilienangebot!

Dieser gepflegte Bungalow im klassischem Fertighaus-Stil der Firma Nordhaus wurde im Jahr 1970 in Holzständerbauweise errichtet und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung. Das vollunterkellerte Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück und bietet viel Potenzial für Ihre individuelle Entfaltung und persönlichen Gestaltungsideen.

Im Zuge einer Anpassung der Grundrisskonzeption fanden zuletzt im Jahre 1992 Modernisierungen, sowie die seitliche Erweiterung des Gebäudekörpers statt. Hinweis: Für die seitliche Erweiterung des Gebäudekörpers liegt keine Genehmigung durch das Bauamt vor.

Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und einem gut angelegten Gartenareal von rd. 570 m<sup>2</sup> präsentiert sich die Immobilie als harmonisches Gesamtpaket, das Funktionalität und Wohlfühlatmosphäre perfekt vereint. Das äußere Erscheinungsbild ist geprägt von einer weiß verputzenden Fassade in Verbindung mit einem braunen Sockel. Dunkelbraune, doppeltverglaste Kunststoff-Iso-Fenster und ein elegantes Satteldach runden das ansprechende Äußere perfekt ab.

Über einen gepflasterten Weg, gelangen Sie trocken zum seitlich gelegenen Hauseingang, der durch ein paar Stufen zu erreichen ist.

Der offene, großzügige Eingangsbereich, bietet nicht nur ausreichend Platz für eine Garderobe, sondern beherbergt auch das angrenzende Gäste-WC. Praktische Einbauschränke am anderen Ende der Diele sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer beeindruckt mit einer breiten Fensterfront, die den Raum mit natürlichem Licht erfüllt. Der gelungene Zuschnitt des Wohnzimmers ermöglicht vielfältige Einrichtungs- und Möblierungsmöglichkeiten. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie zudem auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse. Aufgrund der reinen Anliegerstraße herrscht nahezu kein Verkehr. So kann dieser Teil des Gartens, als auch der hinter dem Haus gelegene Anteil genutzt werden.

Mit einer Grundstücksfläche von fast 570 m<sup>2</sup> bietet das Grundstück zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Hier finden Sie problemlos Platz für eine Schaukel, einen Nutzgarten oder sogar einen Pool. Die freundliche, helle Atmosphäre und der traumhafte Ausblick in den eignen Garten machen den Außenbereich zu einem besonderen Highlight. Das neue, hochwertige Gartenhaus verbleibt im Garten.

Zurück im Haus präsentiert sich die ebenmäßig geschnittene Zubereitungsküche mit Fliesenboden und einem hellen Fliesenspiegel. Sie verfügt zudem über ein großes Fenster und ist perfekt im Grundriss platziert. Hier ist reichlich Platz für Ihre persönliche Traumküche - eine kleine Sitzecke findet auch bequem Platz. Die Küche kann gegen einen Aufpreis im Haus verbleiben.

Das Hauptschlafzimmer mit Blick in den eigenen, sonnigen Garten bietet reichlich Bett- und Schrankstellfläche.

Vom Hauptschlafzimmer aus gelangen Sie direkt in das angrenzende Badezimmer, das mit einem eleganten Doppelwaschbecken ausgestattet ist ? ideal für Paare oder für den komfortablen Gebrauch zu zweit. Ein Fenster sorgt für gute Belichtung und Frischluftzufuhr.

Weiterführend ist das Hauptbadezimmer mit geräumiger Eckbadewanne und WC ausgestattet. Dieses ?Master-Bad? bietet vor allem Komfort! Dabei zeichnet sich der räumliche Zuschnitt nicht nur funktional, sondern bietet auch viel Platz, um sich nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Das Untergeschoss bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung. Ob als zusätzlicher Hobbyraum, Werkstatt oder Fitnessbereich ? der Keller schafft genügend Platz für Ihre kreativen Ideen. Über die Außentreppe ist dieser sowohl von innen als auch von außen zugänglich. Dies ermöglicht eine flexible Nutzung und vereinfacht den Zugang, etwa für Gartenutensilien.

Abgerundet wird das Angebot von einer direkt an das Haus angrenzenden Garage.

Die Zufahrt bietet ausreichend Platz für weitere PKW-Stellplätze.

## FAZIT

Dieser freistehende Bungalow ist ideal geeignet für Singles und Paare, die ein bezahlbares Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit infrastrukturell bestens versorgtem Umfeld suchen. Das üppig große Grundstück in einer reinen Anliegerstraße hat Seltenheitswert und bietet Aus- und Umbaupotenzial.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der gelungenen Gesamtkonzeption dieses Angebots überzeugen!

## LAGE

Die Immobilie liegt in einem reinen Wohngebiet in optimaler Lage von Weilerswist-Neukirchen und ist nur wenige Fahrminuten von den belebten Innenstädten Weilerswist und Heimerzheim mit diversen Einkaufsmöglichkeiten entfernt.

Weilerswist und Heimerzheim bieten neben vielfältigen und umfassenden Einkaufsmöglichkeiten auch Kindergärten / Kindertagesstätten und alle weiterführenden Schulen in unmittelbarer Nähe. Das nahegelegene, vielseitige Sport- und Freizeitangebot trägt besonders zu dem attraktiven Wohnwert von Weilerswist-Neukirchen bei.

Die Autobahnanbindung ist ca. 2 km entfernt. Die umliegenden Großstädte sind alle gut erreichbar: In die Domstadt Köln fährt man mit dem Auto ca. 25 Minuten, nach Aachen ca. 45 Minuten, nach Düsseldorf ca. 50 Minuten.

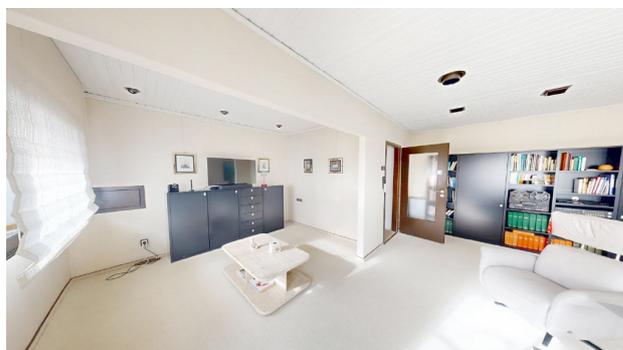
## ENERGIEAUSWEIS

Ist beauftragt und liegt zur Besichtigung vor!

## IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Frau Charlotte van As steht Ihnen für Ihre Fragen oder eine Besichtigung gern zu Verfügung. Rufen Sie an! - Tel. 02235 - 92 92 621 oder senden Sie eine Mail an [cas@zeitundwert.de](mailto:cas@zeitundwert.de)

**Objektbilder**







## Impressum

---

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH

Dieselstr. 14

D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260

Fax: +49 (0) 2235 / 929265

eMail: [impressum@zeitundwert.de](mailto:impressum@zeitundwert.de)

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705

Handelsregister: HRB 44235

Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch

Erftkreis - Der Landrat

Willy-Brandt-Platz 1

D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.