

Erfstadt-Bliesheim! Viel Platz für die ganze Familie! Freistehendes Einfamilienhaus mit Sonnengarten und Garage (CA 4927)



Ihr Ansprechpartner
Charlotte Kerp

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erfstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de

Kaufpreis		Miete*	1.600,- €
Baujahr	1979	Nebenkosten	290,- €
Wohnfläche	133 m ²	Zimmer	4
Nutzfläche		Grundstück	450 m ²
Garage/Stellplatz	1/2	Provision	-

*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten

Erfstadt-Bliesheim

Viel Platz für die ganze Familie! Freistehendes Einfamilienhaus mit Sonnengarten und Garage (CA 4927)

AUFTEILUNG

EG: Wohn-/Esszimmer, Küche, Diele, Badezimmer, Elternschlafzimmer, Sonnenterrasse und Garten

OG: Flur, zwei Kinder-/Gästezimmer und Tageslichtbadezimmer

UG: Hobbykeller, Vorratsraum, Waschküche und Heizungsraum

BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Erfstadt-Bliesheim!

Dieses charmante und gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1979 bietet mit ca. 133 m² Wohnfläche, einem durchdachten Grundriss sowie einem ca. 450 m² großen Grundstück viel Platz für Familien oder Paare mit größerem Platzbedarf.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine einladende Diele, die den Zugang zu allen Räumen im Erdgeschoss ermöglicht. Herzstück ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten - ideal für entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Ein besonderer Blickfang und zugleich eine Wohlfühloase an kühleren Tagen ist der schöne Kamin, der dem Wohnbereich eine warme und gemütliche Atmosphäre verleiht. Die großzügig geschnittene, moderne Einbauküche ist in

einem zeitlosen Design gehalten und überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung und umfangreiche Ausstattung. Die Küche kann auf Wunsch von den derzeitigen Mietern übernommen werden - ein echtes Plus für Alle, die ohne großen Aufwand direkt einziehen möchten.

Die hochwertige Küchenzeile in L-Form bietet viel Arbeitsfläche sowie zahlreiche Schränke und Schubladen mit praktischem Stauraum. Die Fronten sind in einem hellen, matten Weiß gehalten und harmonisieren perfekt mit der dunklen Arbeitsplatte. Die klaren Linien und modernen Edelstahlgriffe sorgen für eine elegante und zeitgemäße Optik. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Elternschlafzimmer sowie ein helles Tageslichtbad mit Walk-In-Dusche.

Über eine stilvolle, weiße Holztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier stehen Ihnen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das großzügige Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Dachflächenfenster sorgen für viel Licht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Im Untergeschoss bietet das Haus zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Ein Hobbyraum, ein Vorratsraum, eine Waschküche sowie ein separater Heizungsraum stehen bereit. Die Immobilie ist voll unterkellert und überzeugt durch ihre funktionale Aufteilung auch in diesem Bereich.

Modernisierungen und Ausstattung

Das Haus wurde 2011 umfassend saniert und modernisiert. Im Rahmen der Maßnahmen wurden unter anderem: die Heizungsanlage auf moderne Brennwerttechnik umgestellt, die Fassade gedämmt, das Dach neu eingedeckt, sowie die Elektrik erneuert.

Die Fenster wurden bereits ausgetauscht und verfügen über elektrische Rollläden, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine zum Haus gehörende Garage mit zusätzlichem Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte. Weitere Stellplätze befinden sich direkt vor dem Haus.

FAZIT

Dieses liebevoll modernisierte Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Erftstadt-Bliesheim vereint großzügiges Wohnen mit durchdachter Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung. Die umfassende Sanierung im Jahr 2011, das gepflegte Wohnumfeld sowie der sonnige Garten machen dieses Haus zu einem idealen Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Ob gemütliche Abende auf der Terrasse, Raum für Hobbys im Keller oder Rückzugsorte für jedes Familienmitglied - hier bleiben kaum Wünsche offen. Einziehen und wohlfühlen!

FENSTER

Weiß, doppeltverglaste Kunststoff-ISO-Fenster größtenteils mit Rollläden.

LAGE

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, familienfreundlicher Lage im beliebten Erftstädter Ortsteil Bliesheim, eingebettet in eine gewachsene Nachbarschaft mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern.

Bliesheim liegt südlich von Köln im Rhein-Erft-Kreis und zeichnet sich durch seine naturnahe Umgebung, seinen dörflichen Charme sowie eine hervorragende Infrastruktur aus. Die Nähe zur Natur, darunter der nahegelegene Villewald und weitläufige Feldlandschaften, bietet ideale Bedingungen für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden im Grünen - direkt vor der Haustür.

Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung hervorragend: Über das nahegelegene Autobahnkreuz Bliesheim erreichen Sie in wenigen Fahrminuten die Autobahnen A1, A61 und A553, sodass sowohl Köln, Bonn als auch Euskirchen schnell erreichbar sind. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut - mit Bus- und Bahnverbindungen in die umliegenden Städte.

Vor Ort finden Sie eine solide Nahversorgung mit Kindergärten, einer Grundschule, Bäckerei, Apotheke, Ärzten und kleineren Geschäften des täglichen Bedarfs. Weiterführende Schulen, große Supermärkte und weitere Angebote befinden sich in den angrenzenden Stadtteilen oder im Erftstädter Zentrum.

Bliesheim bietet eine hohe Lebensqualität und ist besonders bei Familien und Berufspendlern beliebt, die ein naturnahes und ruhiges Wohnumfeld schätzen ? ohne auf die Nähe zur Großstadt verzichten zu müssen.

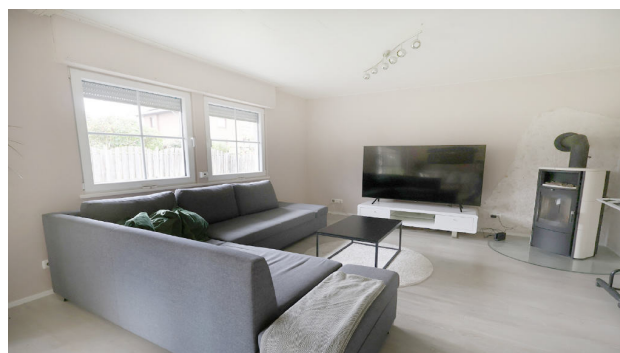
HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Ist beauftragt!

BETRIEBSKOSTEN

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf 290,- Euro exklusive Heizkosten.

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

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.