

Doppelhaushälfte



Ihr Ansprechpartner

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Ertstadt

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

Kaufpreis	465.000,- €	Miete*	
Baujahr	1986	Nebenkosten	
Wohnfläche	121 m ²	Zimmer	4
Nutzfläche		Grundstück	335 m ²
Garage/Stellplatz	/3	Provision	3.57 %

Weilerswist!

Freundliche und sonnendurchflutete Doppelhaushälfte mit großem Sonnengarten in ruhiger, beliebter Wohnlage! (CA 4957)

AUFTEILUNG

EG: Flur, Diele, Küche, Gäste-WC, Wohn-/Esszimmer und große Terrasse

DG: Flur, drei Schlafzimmer, Tageslicht-Badezimmer

KG: Flur, Heizungsraum, Wasch-/Trockenraum, Vorratsraum und Hobbyraum

BESCHREIBUNG

Die Doppelhaushälfte in massiver Bauweise mit Satteldach und verschieferten Dachgauben befindet sich am Straßenende im Wendehammer - sehr ruhig gelegen in Weilerswist.

Solide, großzügig und mit besonderem Charme, ein Ort zum Wohlfühlen und Verlieben!

In ruhiger und begehrter Wohnlage von Weilerswist erwartet Sie diese charmante Immobilie; ein Einfamilienhaus mit viel Potenzial und dem gewissen Etwas. Das im Jahr 1986 errichtete Haus steht auf einem liebevoll angelegten, ca. 335 m² großen Grundstück und überzeugt durch seine solide Substanz, durchdachte Raumaufteilung und eine gepflegte Gesamterscheinung.

Die Immobilie bietet die perfekte Grundlage, um Ihre eigenen Wohnträume Wirklichkeit werden zu lassen; sei es als behagliches Familienheim oder als stilvoll modernisiertes Haus für Paare.

Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige, helle Diele, die einen angenehmen ersten Eindruck hinterlässt. Direkt angrenzend befindet sich ein Gäste-WC, das Komfort für Besucher bietet. Der Bodenbelag aus pflegeleichten, hellen Fliesen verleiht dem Eingangsbereich eine zeitlose Eleganz.

Ein besonderer Blickfang ist die offene Holz-Stahltrappe, die ins Ober- und Untergeschoss führt. Sie verbindet modernes Design mit Stabilität und setzt architektonisch einen stilvollen Akzent. Auch die innenliegenden Sprossenfenster im gesamten Haus verleihen einen individuellen Charakter.

Das Erdgeschoss begeistert durch ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, das durch seine Fensterfront von Tageslicht durchflutet wird. Ein echtes Highlight ist der direkte Zugang zur großzügigen Terrasse, die sich nahezu über die gesamte Breite des Hauses erstreckt. Hier finden sowohl gemütliche Sitzgruppen als auch ein Grillbereich bequem Platz. Eine ausfahrbare Markise spendet bei Bedarf angenehmen Schatten, ideal für entspannte Sommertage im Freien.

Direkt angrenzend lädt der liebevoll gestaltete Sonnengarten mit Gartenhaus zum Verweilen ein: Ob ein Frühstück in der Morgensonne oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden, hier lässt sich das Leben in vollen Zügen genießen.

Zurück im Haus:

Die Küche überzeugt durch ihr großzügiges Platzangebot und bietet ideale Voraussetzungen für eine individuelle Planung. Eine integrierbare Sitzecke bietet ausreichend Platz. Ein großes Fenster sorgt für viel Tageslicht und angenehme Belüftung. Die ideale Grundlage für Ihre persönliche Kochoase.

Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch gegen Aufpreis übernommen werden. Besonders praktisch: ein direkter Zugang von der Diele ermöglicht es, Einkäufe schnell und bequem in die Küche zu bringen.

Das gesamte Erdgeschoss ist mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Obergeschoss - Rückzugsorte für die ganze Familie

Im Obergeschoss setzt sich die durchdachte Raumaufteilung fort:

Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten; ob als Elternschlafzimmer,

Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Alle Räume sind mit hellem Teppichboden ausgestattet und wirken durch die großzügigen Fensterflächen besonders freundlich und hell.

Das Badezimmer überzeugt mit einer großzügigen Badewanne, Dusche, WC und Waschtisch. Zeitlos elegant präsentieren sich die weißen Fliesen, die dem Raum eine klare, gepflegte Atmosphäre verleihen.

Untergeschoss - praktisch und vielseitig nutzbar

Das Haus verfügt über ein vollständig unterkellertes Untergeschoss, das Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Dieses wurde 2021 umfassend saniert.

Neben einem zentralen Flurbereich stehen Ihnen mehrere gut nutzbare Räume zur Verfügung - darunter eine Waschküche, ein Heizungsraum sowie ein großzügiger Hobbyraum, der sich flexibel als Werkstatt, Fitnessbereich oder Stauraum nutzen lässt, sowie ein Vorratsraum.

Zur Immobilie gehören zudem eine Garage und mehrere Stellplätze vor dem Haus.

FAZIT

Diese solide und gepflegte Doppelhaushälfte in Weilerswist bietet Ihnen viel Raum zur individuellen Gestaltung und ein komfortables, lichtdurchflutetes Wohnambiente. Mit ihrem großzügigen Sonnengarten, der großen Terrasse und dem praktischen Untergeschoss ist sie ideal für Familien, Paare oder alle, die ein ruhiges Zuhause in begehrter Lage suchen. Hier finden Sie Raum zum Wohlfühlen und Leben. Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von dem Potenzial dieses einmaligen Objekts überzeugen.

LAGE

Die Immobilie befindet sich in einer angenehmen und gewachsenen Wohnlage von Weilerswist. Die ruhige Nachbarschaft und das gepflegte Umfeld schaffen eine hohe Wohnqualität. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Die Lage vereint entspanntes Wohnen mit alltagstauglicher Infrastruktur.

VIRTUELLER RUNDGANG

Zusätzlich zu den persönlichen Besichtigungen, bieten wir Ihnen vorab auch einen virtuellen 360-Grad-Rundgang an. Diesen können Sie sich direkt über unsere Homepage selbst freischalten.
Bei Fragen kommen Sie gerne auf uns zu. Wir freuen uns auf den Kontakt mit Ihnen.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Gas-Brennwert-Heizung

Baujahr Gebäude: 1986

Baujahr Heizung: 2021

Verbrauchsausweis

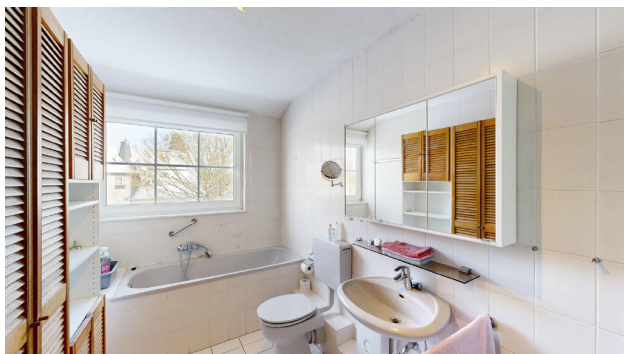
Endenergieverbrauch:
137,1 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: E

Gültig bis: 20.07.2035

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.