

Freistehender Satteldachbungalow!



Immobili
Maklersocietät GmbH

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	195.000,- €	Miete*	
Baujahr	1964	Nebenkosten	
Wohnfläche	130 m ²	Zimmer	4
Nutzfläche		Grundstück	877 m ²
Garage/Stellplatz	2/2	Provision	3.57 %

Viel Potential für Handwerker / Selbermacher! Freistehender Satteldachbungalow mit großem Sonnengarten, Garage und Carport in Ruhigwohnlage!

OBJEKT

Verklínkertes Einfamilienhaus als freistehender Bungalow mit Satteldach, Teilkeller, großem, sichtgeschütztem Sonnengarten, Garage, Carport und mehreren Stellplätzen!

877 m² idyllisches, sichtgeschütztes Grundstück mit gepflegtem Rasen, Büschen und Bäumen

Rd. 130 m² erdgeschossige Wohnfläche, großzügig aufgeteilt in

Entrée / Diele, großer Wohn-/ Essbereich, Wohnküche, 3 große Schlafzimmer, tagesbelichtetes Vollbad, Gäste-WC und Garderobe

+ zusätzliche Nutzflächen im Souterrain (ca. 70 m²), u.a. mit Hobbyraum und den üblichen Nutzräumen sowie Kelleraußentreppe

Bj. 1964 ? weitgehend originaler, gepflegter Gesamtzustand - altersüblicher Renovierungs-/ bzw. Modernisierungsbedarf, deshalb ideal für Handwerker / Selbstmacher!

erst 2012 erneuerte Ölzentralheizung

Garage, Carport und Stellplätze in der gepflasterten Zufahrt

BAUWEISE / MODERNISIERUNG

Freistehendes Einfamilienhaus in bewährter Massivbauweise mit Vollklinkerfassade, nicht ausgebautem Satteldach und Teilkeller.

Beschreibung

Rundum durch die Einfriedung von der ohnehin ruhigen Anliegerstraße abgeschirmt liegt dieser Satteldachbungalow in grüner, idyllischer Wohnlage mit aufgelockerter Einfamilienhausbebauung.

Die breite, weitläufig gepflasterte Zufahrt bietet bis zu drei PKWs einen Stellplatz.

Das Eigenheim zeichnet sich aus durch eine klare großzügige Grundrisslösung. Breite Fensterflächen in allen Räumen lassen viel Licht einfallen.

Das Entrée ist stattlich bemessen und mit pflegeleichter Bodenkeramik versehen. Es zeigt die klare Konzeption des Hauses: Linkerhand geht es in den Wohn-/Bereich nebst Küche, rechterhand liegen die privaten Schlafräume.

Der mit über 40 m² großzügig bemessene Wohn- und Essbereich ist L-förmig geschnitten. Er wird durch breite Fenster bzw. die Terrassentür optimal belichtet.

Unmittelbar neben dem Wohn-/Essbereich schließt sich die hell geflieste Küche an ? ebenfalls mit Terrassentür in den Garten.

Rundum schweift der Blick ins Grüne: Büsche und Sträucher säumen den tadellos gepflegten Rasen und schaffen geschützte Privatsphäre.

Ein überdachter Freisitz sorgt auch an heißen Sommertagen für angenehmen Schatten.

Zurück ins Haus:

Der private Schlafrakt besteht aus Eltern- und zwei Kinderzimmern. Alle Räume sind ebenmäßig geschnitten und werden optimal mit Tageslicht versorgt.

Das Bad bietet Wanne, Dusche, Waschbecken und WC; ein Fenster sorgt für gute Belichtung und Belüftung. Das Bad entspricht nur noch eingeschränkt dem heutigen Zeitgeist, ist jedoch gepflegt und voll funktionsfähig. Schlussendlich runden die Garderobe und ein tagesbelichtetes Gäste-WC das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Eine massive Treppe führt ins Souterrain.

Hier befinden sich ein Hobbyraum und die üblichen Nutz-/ und Funktionsbereiche. Eine Kellerausgangstreppe führt praktischerweise von der Waschküche direkt in den Garten.

Garage und Carport stehen direkt rechts am Haus. In der gepflasterten Zufahrt finden weitere Autos viel Platz.

ENERGIEAUSWEIS ist beauftragt und kann bei einer Besichtigung eingesehen werden.

IHR ANSPRECHPARTNER

Michael Dreschmann steht Ihnen für eine Besichtigung gern zur Verfügung - Telefon 02235 - 95 28 95 -. Rufen Sie an!

Lage Das Haus befindet sich in guter ruhiger Wohnlage. Erftstadt gehört zu den gesuchten Wohnlagen an der südwestlichen Peripherie Kölns.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und Kindergarten befinden sich vorort.

Grund- und alle weiterführenden Schulen stehen im Nachbarort Erp bzw. Lechenich sowie in Weilerswist zur Verfügung.

Eine Waldorfschule steht in Liblar zur Wahl.

Die vielseitige kulturelle wie sportliche Infrastruktur trägt mit zum hohen Wohnwert Erftstadts bei.

Nach Köln fährt man mit dem Auto ca. 25 Minuten. Die BAB-Auffahrt (A61) ist etwa 5 Autominuten entfernt.

Ein Bundesbahnanschluss mit idealen Abfahrtszeiten für Berufspendler verbindet Erftstadt-Liblar mit Köln-HBF.

Objektbilder



ZEIT & WERT

I m m o b i l i e n
Maklersocietät GmbH

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.