

Urlaubsfeeling! Landsitz in Südhanglage!



ZEIT & WERT
I m m o b i l i e n
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	435.000,- €	Miete*	
Baujahr	1964	Nebenkosten	
Wohnfläche	180 m ²	Zimmer	7
Nutzfläche	150 m ²	Grundstück	1353 m ²
Garage/Stellplatz	2	Provision	3.57 %

Freistehendes Einfamilienhaus inmitten eines großflächigen Areals in landschaftlich reizvoller Höhenlage!
Rd. 180 m² Wohnfläche

Aufteilung:

ERDGESCHOSS:

Wohn-/Essbereich, Küche, Arbeits- oder Schlafzimmer, Duschbad, Gäste-WC, große Sonnenterrasse

OBERGESCHOSS:

3 Schlafzimmer und Wannenbad!

+ 2 Spitzdachstübchen mit Waschgelegenheit

Indoorpool (dank Hanglage im ebenerdigen Gartengeschoss) mit Zugang auf die zweite sichtgeschützte Sonnenterrasse, Sauna!

+ 1.353 m² Gesamtareal in sonniger Südlage!

(Gesamtareal ggf. teilbar; Verkauf der unteren Gartenhälfte als separates Baugrundstück -> attraktiver Finanzierungsbeitrag!)

Unverbauter Fernblick über Bäume und Felder ins Bergische Land

Baujahr 1964 - teilmodernisiert

z.B. Solarpaneels 2011

Garage und Carport

Eignung

Ideal als klassisches Einfamilienhaus für große Familien mit hohem Platzbedarf und dem Wunsch nach einer herrlichen Sonnenlage mit dauerhaftem Urlaubsfeeling!

Hinweis

Die Immobilie bedarf einer kosmetischen und technischen `Rund´erneuerung;

Heizung/Energieausweis

Ölzentralheizung; zentrale Warmwasserversorgung (unterstützt durch 2011 neu eingebaute Solarkollektoren)

Verbrauchsbasierter Energieausweis mit einem Energieverbrauchskennwert von 153,8 kWh/m²a.

Ihr Ansprechpartner Michael Bodelier steht Ihnen für Fragen oder eine Besichtigung gern zur Verfügung.

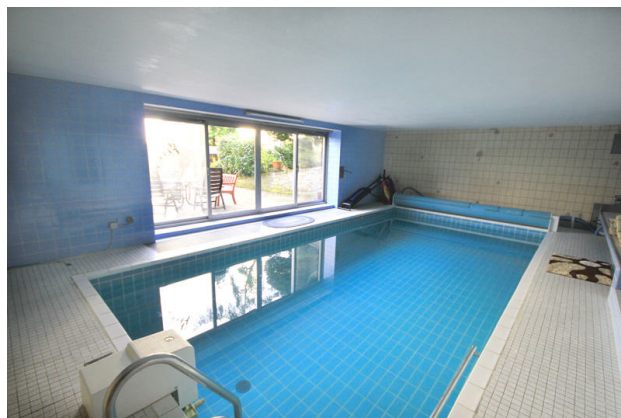
Tel. 02235 - 92 92 620. Rufen Sie an!

Objektbilder



ZEIT & WERT

I m m o b i l i e n
M a k l e r s o c i e t ä t G m b H



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.