

Exposé

Reihenmittelhaus mit Blick ins Grüne
Ideal für die junge Familie



Franc Heidenstecker
Rheinstr. 793 a
50389 Wesseling
Tel: +49 2236 - 33 27 46
Mobil: +49 173 - 500 24 41
franc.heidenstecker@netcologne.de



Kaufpreis	315.000 €
4 Zimmer ca. 115qm Wohnfläche	ca. 204qm Grundstück

Gäste- WC Keller

Typ:	Reihenmittelhaus
Etagenanzahl:	2
Wohnfläche ca.:	115 qm
Grundstück ca.:	204 qm
Bezugsfrei ab:	01.04.2020
Zimmer:	4
Badezimmer:	1 (3 Wc`s)
Garage/ Stellplatz:	1 Garage

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr:	1972
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Modernisierung/ Sanierung:	zuletzt ca. 1994 / Bad 2018 / Türen ca. 2009 Jahren
Objektzustand:	Gepflegt
Ausstattung:	Normale Qualität
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	ÖL
Energieausweis:	folgt
Energieausweistyp:	folgt
Endenergiebedarf:	2800 kWh Durchlaufelektronik
Energieeffizienzklasse:	folgt

Kosten

Kaufpreis: 315.000 €

Provision für
Käufer:

3,57% inkl. ges.
MwSt.

Objektbeschreibung

Dieses Reihenmittelhaus mit ca. 115qm Wohnfläche befindet sich auf einem ca. 204 qm großem Grundstück. Die Garage, die zu dieser Immobilie gehört, ist durch den Garten zu erreichen.

Im Erdgeschoss gelangt man durch den hellen Dielenbereich in den geräumigen Wohn/ Essbereich mit Ausgang zum Wintergarten und in den Garten. Der Wintergarten mit Blick ins Grüne lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Hier lässt sich der Feierabend genießen. Des Weiteren befinden sich im Erdgeschoss die Küche und ein Gäste WC.

Über die Treppe gelangt man in das erste Obergeschoss. Hier befinden sich ein Tageslichtbadezimmer aus dem Jahre 2018 mit Dusche sowie zwei weitere Zimmer. Diese können wahlweise als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden.

Das Dachgeschoss wurde 1991 ausgebaut und ist jedoch nicht in der Wohnfläche enthalten. Dieser Raum mit zwei Dachschrägenfenstern ist als Arbeits- Kinder oder Gästezimmer nutzbar.

Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet ausreichend Abstell- und Staumöglichkeiten. Von der Waschküche aus gelangt man über die Kelleraußentreppe direkt in den Garten.

Ausstattung

Holzfenster mit Doppel Isolierverglasung 1991 Rollläden teilweise elektrisch + Bodenbelege: Fliesen Teppich, Tageslichtbadezimmer mit bodentiefer Dusche 2018 + Garage + Wintergarten + Garten. Einbauküche im Kaufpreis enthalten.

Lage

In ca. 400 Meter Fußweg erreichen Sie den Bahnhof Sechtem oder die Haltestelle Linie 633
Folgende Autobahnen in der Nähe : A555, A553, A61
Die Straßenbahnlinie 18 hält u.a. in Bornheim- Merten und Waldorf, die Linie 16 hält in Wesseling.

Der 3 minütige entfernte REWE Markt bietet ihnen fußläufig Einkaufsmöglichkeiten.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten gibt es in der 600 Meter entfernten Wilmuthstrasse.

Es gibt mehrere Kindergärten und eine Grundschule.

Sonstiges

HINWEIS: Alle Informationen, Bilder und Dateien im Exposé beruhen auf den Informationen und übergebenen Unterlagen der Verkäufer bzw. Dritter. Eine Haftung für die Angaben im Exposé kann deshalb durch uns nicht übernommen werden. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

UNSER ANGEBOT:

Sie möchten Ihr Haus oder Ihre Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Gerne erstellen wir für Sie vorab kostenlos eine Marktwertermittlung Ihrer Immobilie bzw. die Berechnung des zu erzielenden Mietzinses.