DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20049-4153

41515 GREVENBROICH

Leben auf einer Ebene! L-förmiger Bungalow mit Vollkeller, Garten und Garage in Grevenbroich-Elsen

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 106 m²	ca. 401 m²	4	399.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**399.000 €**	Wohneinheiten	**1**
Kaufpreis pro m²	**3.764,15 €**	Terrassen	**1**
Wohnfläche	**ca. 106 m²**	Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Zimmer	**4**	Garage · Anzahl	**1**
Grundstücksfläche	**ca. 401 m²**	Energieausweistyp	**Bedarf**
Baujahr	**1965**	Gültig bis	**20.10.2036**
Zustand	**Gepflegt**	Endenergiebedarf	**193,85 kWh/(m²a)**
Unterkellert	**Ja**	Energieeffizienzklasse	**F**
Etagen	**1**	Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Schlafzimmer	**3**	Befeuerungsart	**Öl**
Badezimmer	**1**	Energieausweis	**2014**

Herr Sergej Haas

Tel. 004915158781626

s.haas@immofly.de



Garten

Objektbeschreibung

Beliebte Lage, ein durchdachter Grundriss und viel Platz – dieser Reihenbungalow bietet eine hervorragende Grundlage, um sich ein schönes Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Der 1965 errichtete Bungalow befindet sich in Grevenbroich-Elsen und bietet auf rund 106 m² Wohnfläche vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer. Das Grundstück umfasst ca. 401 m².

Besonders attraktiv ist die L-förmige Bauweise, die nicht nur für eine interessante Raumaufteilung sorgt, sondern auch einen angenehm geschützten Gartenbereich mit viel Privatsphäre schafft. Sämtliche Wohnräume befinden sich auf einer Ebene – ideal für Familien und alle, die langfristig komfortabel wohnen möchten.

Der vollständig unterkellerte Bungalow bietet zusätzliche Nutzflächen, darunter einen Hobbyraum mit direktem Gartenzugang. Auch eine Garage in einem separaten Garagenbereich gehört zum Angebot.

Unsere Einschätzung:

Das Haus befindet sich in einem gepflegten, jedoch überwiegend dem Baujahr entsprechenden Zustand. Neben den empfehlenswerten Modernisierungsmaßnahmen sind auch undichte Stellen im Keller zu berücksichtigen, sodass Käufer entsprechende zusätzliche Investitionen einplanen sollten.

Dafür bietet die Immobilie etwas, das sich nachträglich kaum schaffen lässt: eine gefragte, ruhige Lage in einem familienfreundlichen Wohnumfeld, einen durchdachten Grundriss und einen Garten mit viel Privatsphäre.

Aus unserer Sicht lohnt es sich, hier in die Zukunft zu investieren. Denn wer Lage, Ruhe und Wohnqualität zu schätzen weiß, findet hier beste Voraussetzungen, um sich ein langfristig schönes Zuhause zu schaffen.

Herr Sergej Haas
Tel. 004915158781626
s.haas@immofly.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Gefragte Wohnlage in Grevenbroich-Elsen – zentral, familienfreundlich und verkehrsgünstig gelegen.

Die Lage überzeugt insbesondere durch die Kombination aus einem gewachsenen Wohnumfeld, einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi und weitere Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß erreichbar.

Auch für Familien ist der Standort besonders interessant. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind im Stadtteil und in der näheren Umgebung vorhanden.

Die Grevenbroicher Innenstadt mit ihren Geschäften, Restaurants und Cafés liegt nur etwa 2 km entfernt. Der Bahnhof Grevenbroich ist ebenfalls gut erreichbar und bietet Bahnverbindungen unter anderem in Richtung Düsseldorf, Köln und Mönchengladbach.

Besonders attraktiv ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Die Autobahn A46 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte Neuss, Düsseldorf und Mönchengladbach. Auch Köln ist über das regionale Autobahnnetz gut angebunden.

Die Umgebung bietet darüber hinaus verschiedene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter Spazier- und Radwege entlang der Erft sowie Sport- und Freizeitangebote in Grevenbroich.

Herr Sergej Haas
Tel. 004915158781626
s.haas@immofly.de



Flur



Wohnzimmer

Herr Sergej Haas

Tel. 004915158781626

s.haas@immofly.de



Küche



Flur 2

Herr Sergej Haas

Tel. 004915158781626

s.haas@immofly.de



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Herr Sergej Haas

Tel. 004915158781626

s.haas@immofly.de



Bad

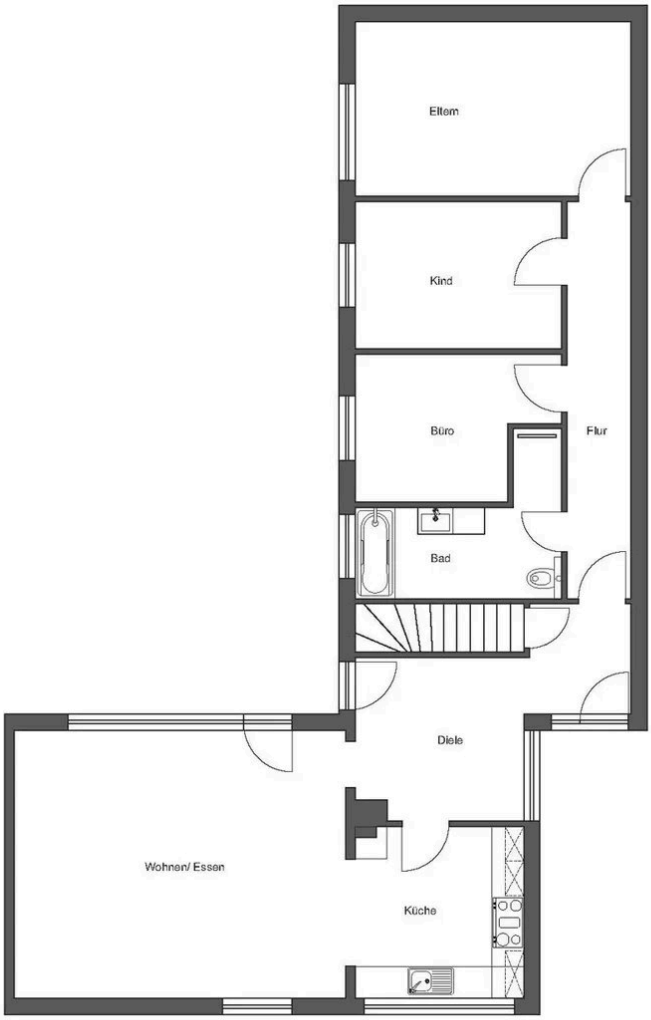


Kinderzimmer 2

Herr Sergej Haas

Tel. 004915158781626

s.haas@immofly.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Sergej Haas
Tel. 004915158781626
s.haas@immofly.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Sergej Haas

Immofly OHG

Telefon: 004915158781626

E-Mail: s.haas@immofly.de

Diese Immobilie online