MARIO BEERDEN
IMMOBILIEN
geprüfter Immobilienmakler (IMI)

Immobilien-Exposé

Bungalow in 1-A Lage von Geldern

Objekt-Nr. 6112#p8Z5jr

Haus zum Kauf

in 47608 Geldern







Details

Seniorengerecht | Gäste-WC

Kaufpreis **375.000 €**	Wohnfläche **90 m²**	Zimmer **2**
Nutzfläche **24 m²**	Grundstücksfläche **900 m²**	Verfügbar ab **sofort**
Provisionspflichtig **Ja**	Seniorengerecht **Ja**	Baujahr **1962**
Zustand **Gepflegt**	Bauweise **Massiv**	Denkmalschutzobjekt **Nein**
Unterkellert **Ja**	Schlafzimmer **1**	Badezimmer **1**
Terrassen **1**	Bad mit **Dusche, Wanne, Fenster, Bidet**	Boden **Fliesen, Parkett**
Kamin **Nein**	Gäste-WC **Ja**	Sauna **Nein**
Swimmingpool **Nein**	Wintergarten **Nein**	Käuferprovision **3,57 %**

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl

1

Garage

Anzahl

2

Beschreibung

Dieser charmante Bungalow nebst zwei Garagen (aktuell nur eine für PKW geeignet) befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Geldern und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die modernen Wohnkomfort mit einer gemütlichen Atmosphäre verbindet. Hier wohnen Sie angenehm großzügig und komfortabel auf einer Ebene.

Das Gebäude wurde 1962 in massiver Bauweise auf einem ca. 900 m² großen Grundstück errichtet und verfügt über ca. 90 m² Wohnfläche.
Wohn- und Schlafbereich sind über einen Eingangsbereich und separaten Flurteil voneinander getrennt.
Über den geräumigen Eingangsbereich gelangen Sie in das Wohnzimmer sowie in die Küche.
Über einen kleinen Flur mit angrenzendem Gäste-WC erreichen Sie das großzügige Schlafzimmer. Ein Tageslichtbad mit Dusche und Wanne ist ebenfalls in diesem Bereich angeordnet. Alle Räume sind mit Parkett oder Fliesen ausgestattet.
Das Gebäude ist zudem teilweise unterkellert und bietet dadurch zusätzlichen Stauraum. In den Keller gelangt man durch eine Kelleraußentreppe an der Terrasse.
Das Dachgeschoss ist bislang nicht ausgebaut und ausschließlich über eine Ausziehleiter erreichbar.
Im Außenbereich lädt der großzügige Garten samt großer Terrasse mit Überdachung zum Entspannen ein. Von hier aus gelangen Sie auch in eine der beiden Garagen, welche bislang als Werkraum und Abstellfläche (ca. 24 m²) genutzt wurde.

Der Bungalow eignet sich somit ideal für den Ruhestand und das Wohnen im Alter, da er komfortables, ebenerdiges Wohnen mit einer optimalen Wohnungsgröße verbindet und somit ein angenehmes Zuhause für den nächsten Lebensabschnitt bietet. Sollten Sie mehr Platzbedarf nötig haben, so bietet das große Grundstück auch Potential für einen Anbau.

Ausstattung

- Bungalow
- Massivbauweise
- Rollladen vorhanden
- Fliesen- und Parkettböden
- Gäste-WC
- Garten
- Terrasse
- teilweise unterkellert
- 2 Garagen, wobei eine als Werkraum genutzt wurde
- Dachgeschoss ist nicht ausgebaut; ausschließlich über eine Ausziehleiter zu erreichen
- Öl-Heizung aus 1999
- Fenster Kunststoff-Iso (2-fach) aus 1994

Sonstiges

Ich weise darauf hin, dass die Haftung hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit der übermittelten Daten des Kaufobjekts auf grobe Fahrlässigkeit oder vorsätzliches Handeln beschränkt ist, da alle Angaben auf Informationen des Eigentümers/Verkäufers beruhen, oder nach bestem Wissen und Gewissen ermittelt wurden.

Bitte beachten Sie, dass bei großem Interesse und mehreren Angeboten die Zuschlagserteilung im Rahmen eines Angebotsverfahrens erfolgt.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Kontaktanfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.
Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre E-Mail an info@beerden-immobilien.de

Lage & Umgebung

47608 Geldern

Bevorzugte Wohnlage von Geldern-Stadt:
Eine stadtnahe, gute, solide gewachsene Wohnumgebung und dennoch ruhig gelegen. Der Standort verfügt sowohl über eine schnelle fußläufige Verbindung ins Stadtzentrum und zum Hauptbahnhof (direkte Verbindung nach Düsseldorf, bzw. Kleve) von Geldern, als auch über die Nähe zur freien Landschaft. Schloss Haag mit Golfanlage liegt in ca. 1 km Entfernung. Das Krankenhaus&Gesundheitszentrum, See Park Hotel&Spa befinden sich ebenfalls in ca. 1 km Entfernung. Auch Supermärkte und weitere Geschäfte, die über den täglichen Bedarf hinaus gehen, sind im Umkreis von ca. 500 m zu erreichen.

Geldern: Eine Stadt am linken Niederrhein, lädt mit seinem ländlichen Charakter zum erholsamen Wohnen abseits jeglicher Großstadthektik ein. Sie bietet ein breites Spektrum an Behörden, Ärzten, Einzelhandelsgeschäften und großem Sportangebot. Alle Formen von Kindergärten und Schulen sind hier vorhanden. Die B9 und B58 stellen die direkte Verbindung zur A 40 und A 57 her. Auch die Anbindung an die benachbarten Niederlande unterstreicht diesen idealen Wohnstandort. Der Flughafen Weeze ist in 20 Minuten und der Flughafen Düsseldorf in ca. 45 Minuten erreichbar.



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

Energieausweis

Baujahr
1962

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
03.09.2036

Ausstellungsdatum
04.09.2026

Endenergiebedarf
265,4 kWh/(m²·a)

Mit Warmwasser
Ja

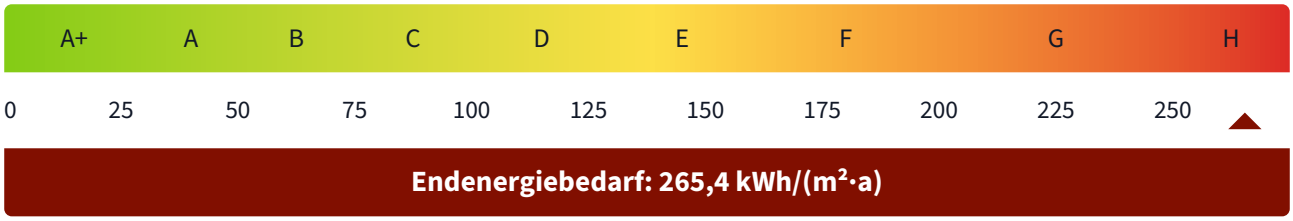
Energieeffizienzklasse
H

Wesentlicher Energieträger
Öl

Befeuerungsart
Öl

Energieausweis
2014

Denkmalschutzobjekt
Nein





Frontansicht



Vorgarten



Rückansicht/ Garten



Wohnen



Schlafen



Eingang



Küche



Bad



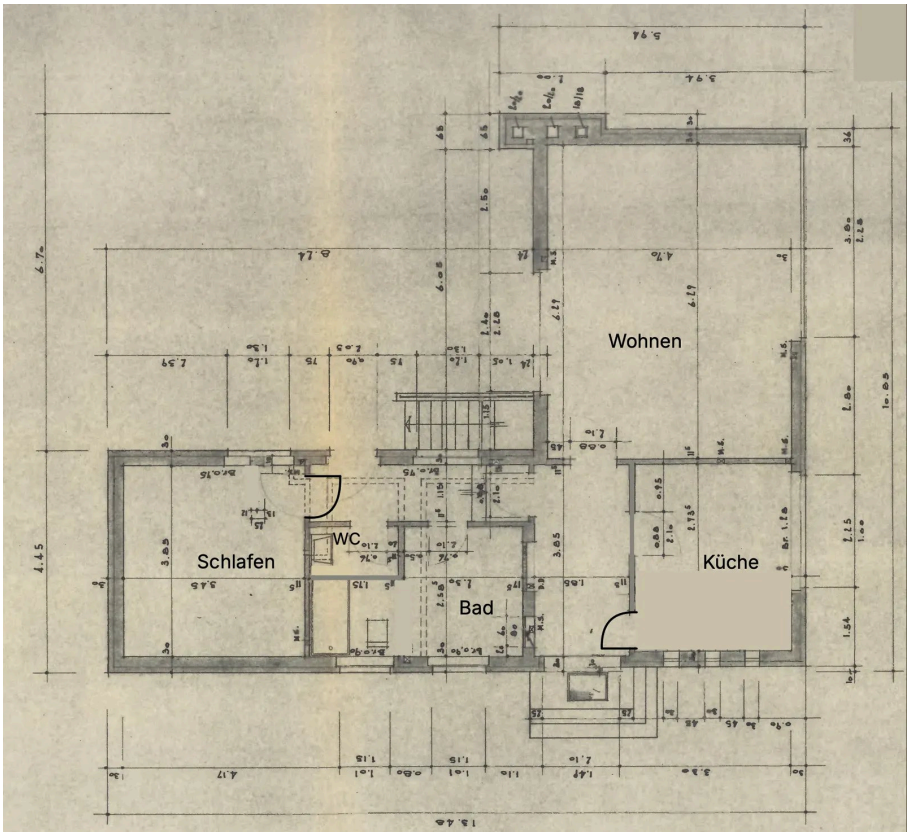
Bad



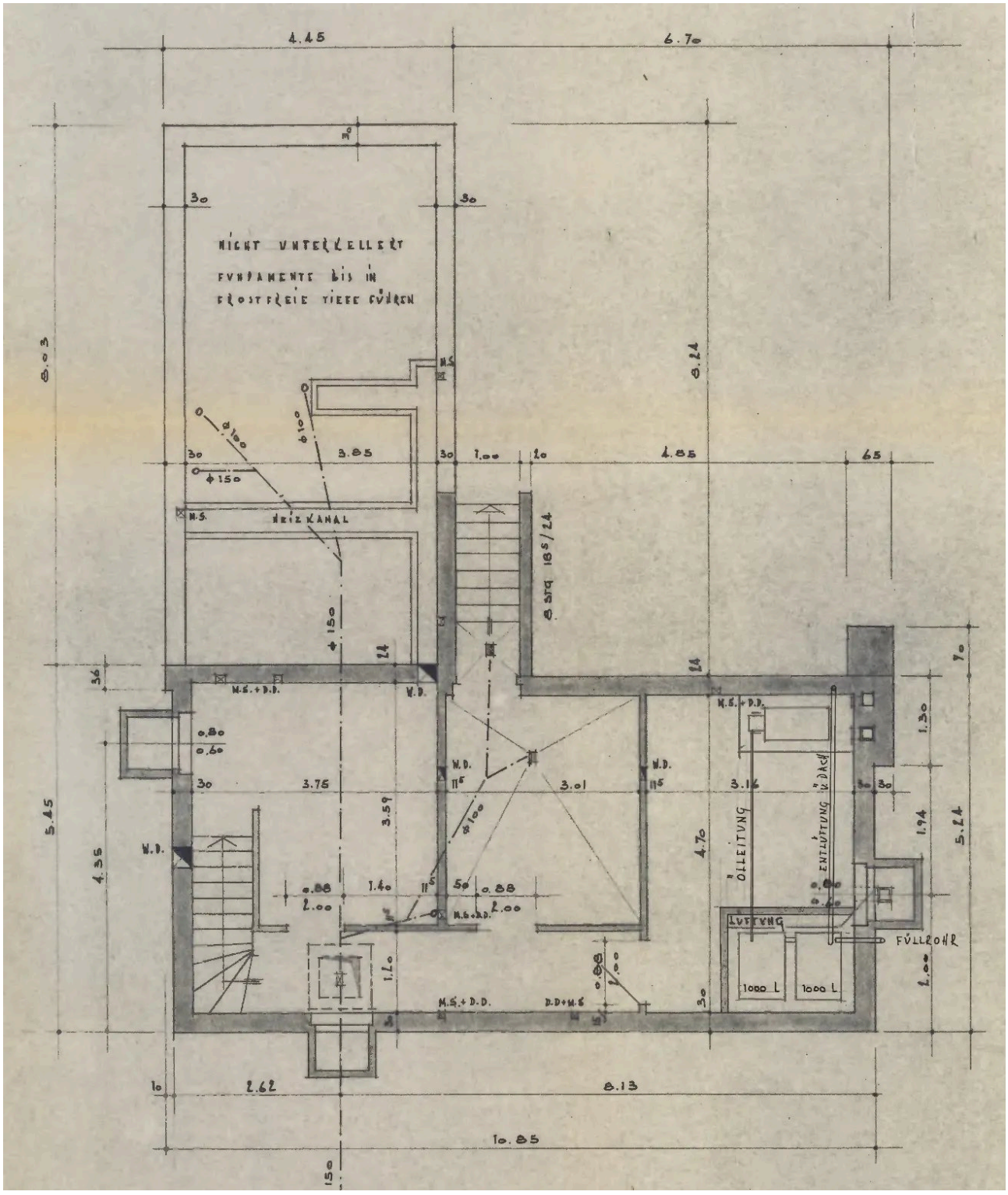
Gäste-WC



Terrasse



Erdgeschoss


4.45
6.70
NICHT UNTERKELLERT
FUNDAMENTE BIS IN
FROSTFREIE TIEFE FÜHREN
M.S.
HEIZKANAL
3.85
4.85
65
W.D.
M.S.+D.D.
3.75
3.01
3.16
3.59
4.70
ÖLLEITUNG
ENTLÜFTUNG ü. DACH
LÜFTUNG
FÜLLROHR
1000 L
1000 L
2.62
8.13
10.85

Keller

Kontakt

Beerden Immobilien (geprüfter Immobilienmakler IMI)

Issumer Str. 58

47608 Geldern

Telefon: +49 2831 9104944

E-Mail: info@beerden-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Mario Beerden

Impressum

www.beerden-immobilien.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.beerden-immobilien.de

Diese Immobilie online

www.beerden-immobilien.de/immobilie/bungalow-in-1-a-lage-von-geldern