CARAT IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 13059

50127 BERGHEIM

Einfamilienhaus für die größere Familie mit viel Platz im Garten

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 220 m²	ca. 1.220 m²	11	558.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**558.000 €**
Wohnfläche	**ca. 220 m²**
Zimmer	**11**
Grundstücksfläche	**ca. 1.220 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 220 m²**
Baujahr	**1955**
Bauweise	**Massiv**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**2**
Balkone	**1**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**

Gäste-WC	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % vom Kaufpreis**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**14.10.2036**
Endenergiebedarf	**159 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de

CARAT IMMOBILIEN



Frontansicht

Objektbeschreibung

Dieses großzügige und freistehende Einfamilienhaus bietet mit etwa 220 m² Wohnfläche und seinem 1.220 m² großen Grundstück ideale Voraussetzungen für Familien mit gehobenen Platzansprüchen. Das Haus wird Sie überzeugen mit seiner guten Raumaufteilung, vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten und dem schönen Garten, der viel Platz für Groß und Klein bietet.

Das ursprünglich als Einfamilienhaus errichtete Gebäude wurde zuletzt als Praxis genutzt. Mit ein wenig Aufwand können Sie das Haus wieder in seine ursprüngliche Bestimmung als reines Wohnhaus umgestalten. Machen wir einen kleinen Rundgang.

Über ein helles und einladend gestaltetes Entree gelangen Sie in die Diele, von der aus die meisten Räume abgehen. Auf der linken Seite befinden sich das umfangreiche Wohnzimmer und der Essbereich mit Zugang zur Gartenterrasse sowie die Arbeitsküche mit Türe zum Hof.

Wenn wir nun von der Diele aus nach rechts gehen, erreichen wir ein geräumiges Arbeits- oder Kinderzimmer und nebenan zwei Räume für Ihre Hobbies oder als Kinderspielparadies.

Über eine schicke und strapazierfähige Holztreppe gelangen wir nun auf die obere Etage mit Elternschlafzimmer mit Balkon und praktischen Ankleidebereich. Hier befinden sich außerdem, das Duschbad ein ausgedehntes Gästezimmer, zwei vernünftig große Kinderzimmer, ein Hauswirtschafts- oder Bügelraum sowie eine Abstellkammer für Ihre Reinigungsgeräte.

Hier gibt es auch einen gut begehbaren Zugang zum Spitzboden, der verkleidet aber noch nicht ausgebaut ist. Neben dem Teilkeller ein zusätzlicher Raum mit viel Platz, um dies und das trocken und sicher zu lagern. Über die Jahre wurde viel modernisiert, so dass Sie sich hauptsächlich auf die Verschönerung ausrichten können.

Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de

Ein weiteres Highlight ist der herrlich eingewachsene Garten mit Obstbäumen, Sträuchern und Spielwiese und auch Ihr Pkw findet in der freistehenden Garage oder in der Haus Zuwegung einen guten Stellplatz.

Mit ein bisschen Fantasie lässt sich aus dem Anwesen ein geräumiges Zuhause mit persönlichem Charakter und gemütlichen Charme einrichten.

Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Quadrath-Ichendorf ist ein beliebter Stadtteil von Bergheim und überzeugt durch die Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß erreichbar.

Besonders attraktiv ist die verkehrsgünstige Lage. Der bequem erreichbare Bahnhof in Quadrath-Ichendorf bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Köln, Horrem und Aachen. Über die Bundesstraßen und die nahegelegenen Autobahnen A61 und A4 sind die Wirtschaftsstandorte im Rhein-Erft-Kreis und die Metropolen in Köln, Düsseldorf und Aachen gut erreichbar.

Die Bergheimer Innenstadt mit ihren Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten liegt nur wenige Fahrminuten entfernt. Zahlreiche Sport- und Freizeitangebote sowie die umliegenden Naherholungsgebiete bieten einen hohen Wohn- und Freizeitwert für Familien, Berufstätige und Senioren.

Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de



Vogelperspektive



Rückansicht Garage

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Terrasse



Garten

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Garten



Terrasse

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Eingang



Diele

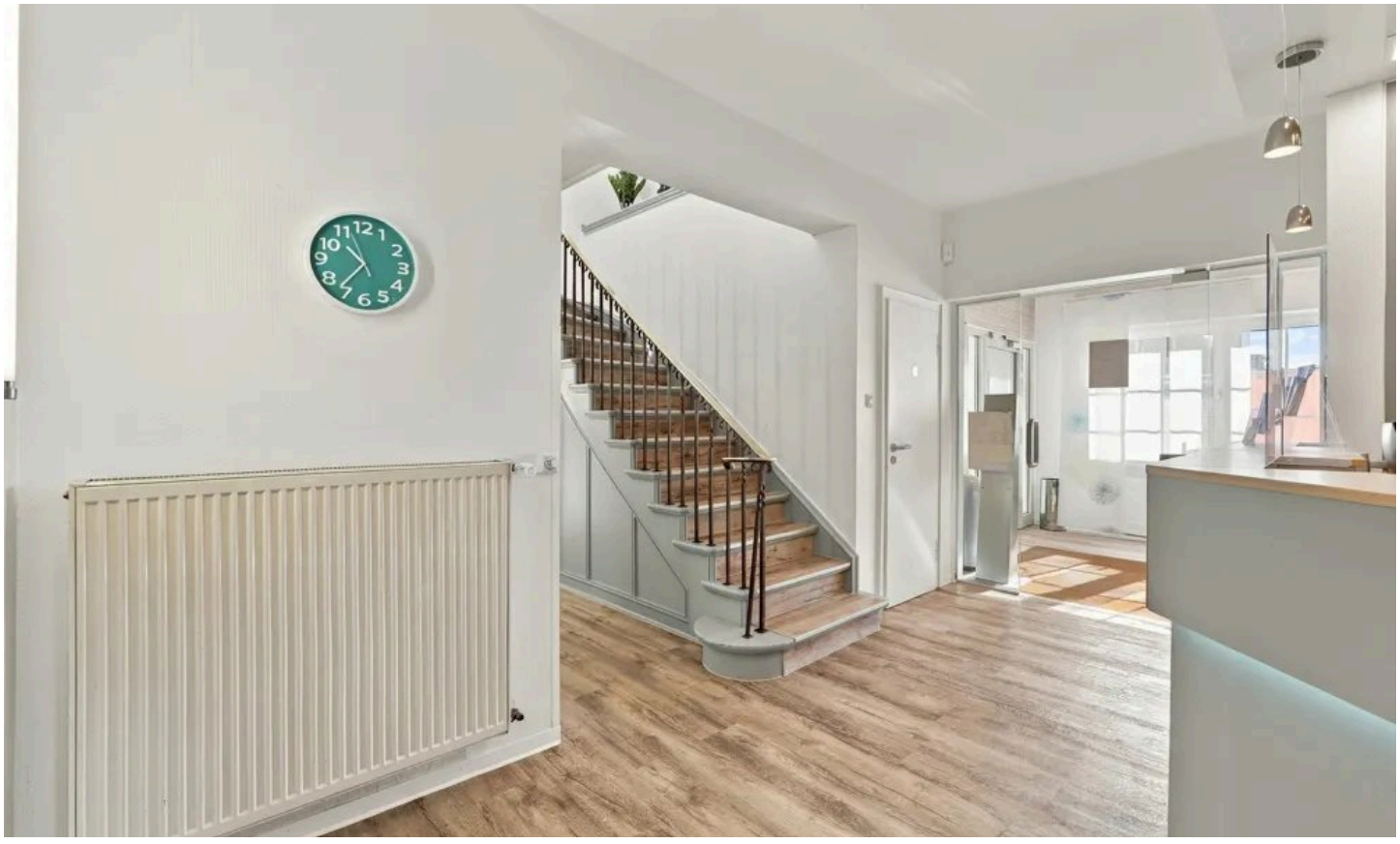
Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Flur



Flur

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Gäste-WC



Möglich als Bibliothek

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Möglich als Esszimmer



Möglich als Wohnzimmer

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Möglich als Küche



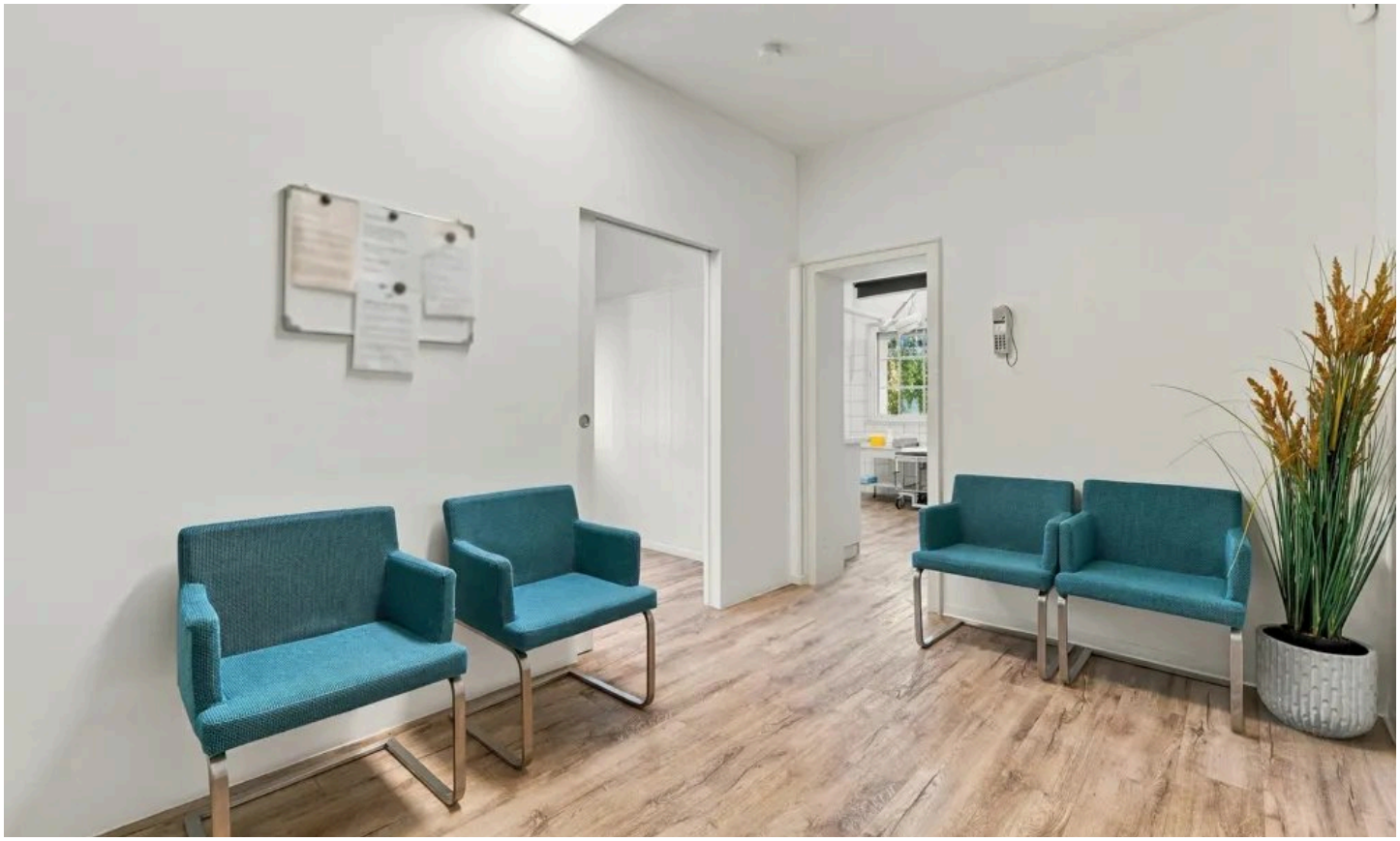
Möglich als Büro

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de

CARAT IMMOBILIEN



Möglich als Büro



Möglich als Hobbyraum

Herr Vincent Engelmann

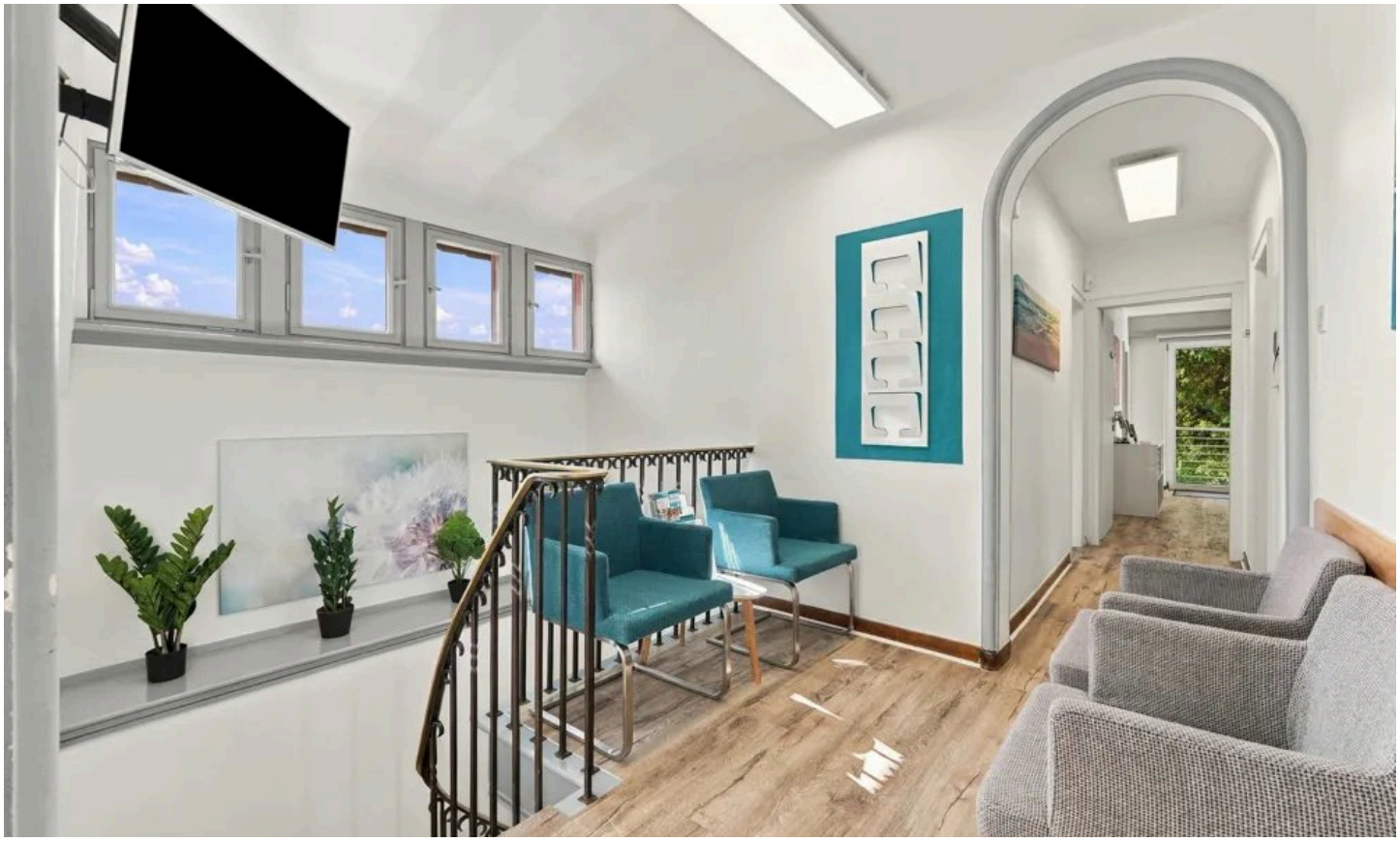
Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de

CARAT IMMOBILIEN



Möglich als Hobbyraum



Flur DG

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Möglich als Schlafzimmer



Möglich als Schlafzimmer

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Möglich als Gästezimmer



Duschbad

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Möglich als Kinderzimmer 1

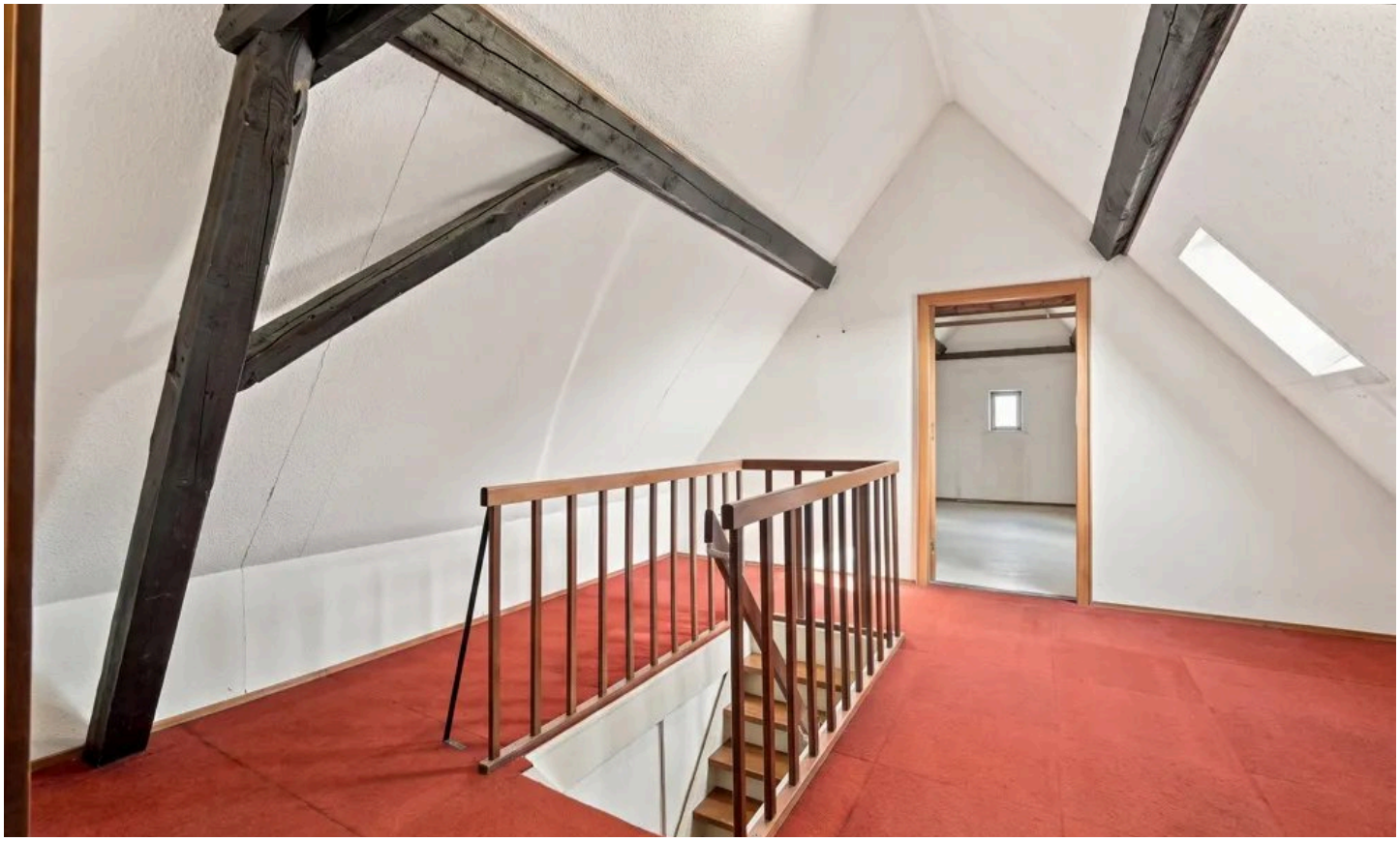


Möglich als Kinderzimmer 2

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Speicher



Speicher

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Keller



Heizung

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.10.2036.
Endenergiebedarf beträgt 159.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen und suchen den passenden Käufer?

Auch Ihre Immobilie ist bei uns in den besten Händen. Unsere Immobilienspezialisten garantieren Ihnen eine professionelle Vermarktung Ihrer Liegenschaft – bequem, einfach und sicher. Gerne stellen wir Ihnen unverbindlich unseren Exklusiv-Service für Eigentümer vor.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Sie kennenzulernen.

Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Vincent Engelmann

CARAT Immobilien Service GmbH

Telefon: 004922734069477

E-Mail: info@carat-immobilien.de

Diese Immobilie online