CARAT IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 13069

50189 ELSDORF

Schicker Bungalow auf großem Eckgrundstück mit XXL-Garage

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 105 m²	ca. 747 m²	3	299.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**299.000 €**
Wohnfläche	**ca. 105 m²**
Zimmer	**3**
Grundstücksfläche	**ca. 747 m²**
Baujahr	**1975**
Bauweise	**Fertigteile**
Badezimmer	**1**
Terrassen	**1**
Küche	**Einbauküche**

Sauna	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % vom Kaufpreis**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**13.11.2035**
Endenergiebedarf	**219 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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

CARAT IMMOBILIEN



Garage

Objektbeschreibung

Dieser schicke Bungalow auf einem großzügigen Eckgrundstück überzeugt durch seinen praktischen Grundriss, großzügig geschnittene Räume und eine ruhige Wohnlage.

Die Wohnfläche verteilt sich auf drei gut geschnittene Zimmer und bietet den besonderen Komfort des ebenerdigen Wohnens. Ob als gemütliches Zuhause für die kleine Familie oder für Menschen, die sich räumlich verkleinern möchten, ohne auf die Vorzüge eines eigenen Hauses mit Garten zu verzichten – hier bieten sich vielfältige Möglichkeiten.

Der herrlich große Garten lädt zum Entspannen, Spielen und Genießen ein und bietet viel Platz für die ganze Familie. Die großzügige XXL-Garage rundet das Angebot perfekt ab und bietet reichlich Platz für Fahrzeuge und vieles mehr.

Das Haus ist vollständig massiv unterkellert, wobei sogar die Terrasse unterkellert wurde. Im großzügigen Untergeschoss stehen zahlreiche Nutz- und Abstellflächen zur Verfügung. Einige Kellerräume sind beheizt und verfügen über größere Fenster, die für einen guten Tageslichteinfall sorgen und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Die Immobilie wurde über die Jahre gepflegt und instand gehalten. So erfolgte bereits im Jahr 2012 eine Dachsanierung einschließlich Wärmedämmung. Dennoch besteht in verschiedenen Bereichen Modernisierungsbedarf, sodass die zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit haben, das Haus nach ihren persönlichen Wünschen und heutigen Wohnansprüchen zu gestalten.

Eine interessante Immobilie mit einem herrlichen Grundstück und viel Potenzial – ideal für alle, die die Vorzüge eines Bungalows in ruhiger Wohnlage zu schätzen wissen.

Es handelt sich nicht um ein klassisches Fertighaus in Holzständerbauweise, sondern um eine besondere und eher seltene Fertigbauweise. Das Gebäude wurde in sogenannter Großraumzel-

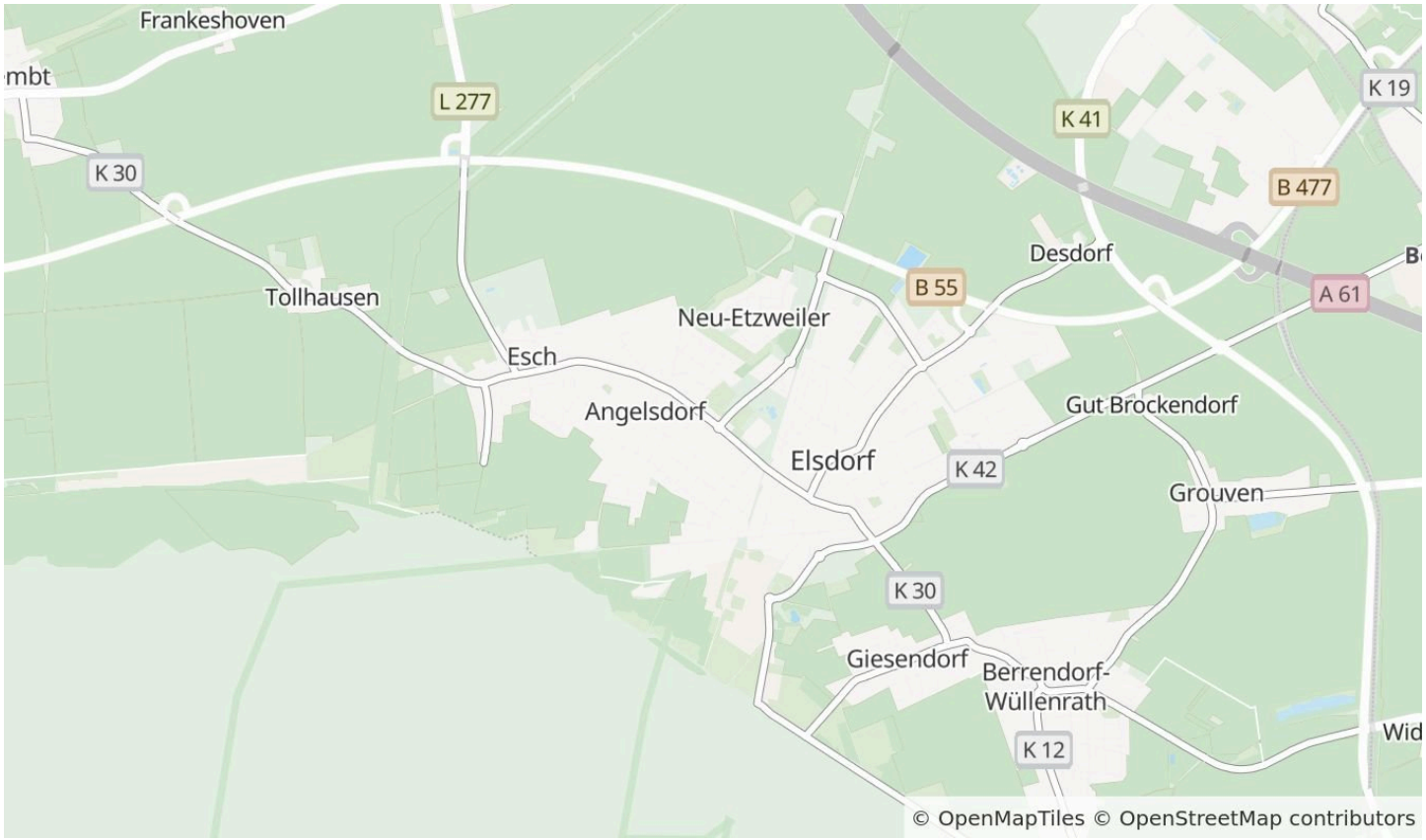
Herr Vincent Engelmann
Tel. 004922734069477
info@carat-immobilien.de

lenbauweise errichtet und besteht aus werkseitig vorgefertigten Raummodulen mit einer tragenden Stahlrahmenkonstruktion.

Die Außenwände bestehen gemäß der originalen Baubeschreibung aus Leuporen-Leichtbeton mit Blähglas als Zuschlagstoff. Dieser mineralische Baustoff zeichnet sich durch seine vergleichsweise geringe Rohdichte und wärmedämmenden Eigenschaften aus. Die vorgefertigten Raummodule wurden auf der Baustelle miteinander verbunden und bilden eine stabile Gebäudekonstruktion.

Damit unterscheidet sich dieses Alpine-Fertighaus hinsichtlich seiner Bauweise und der verwendeten Außenwandmaterialien deutlich von den typischen Holzfertighäusern der 1970er-Jahre.

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

Elsdorf-Angelsdorf überzeugt durch seinen ruhigen, dörflichen Charakter und die angenehme Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und Apotheken befinden sich im nahegelegenen Stadtzentrum von Elsdorf. Die umliegenden Felder und Grünflächen laden zu Spaziergängen und Radtouren ein. Dank der guten Anbindung an die A61 sind auch die umliegenden Städte bequem erreichbar.

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



Dachzustand



Grundstück

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Grundstück



Garten

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Garage



Garten

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Terrasse



Terrasse

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Eingang



Diele

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Wohnen



Wohnen

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Wohnen



Küche

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Kind



Schlafen

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Badezimmer



Badezimmer

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Keller



Vorrat

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de



Sauna



Hobby

Herr Vincent Engelmann

Tel. 004922734069477

info@carat-immobilien.de

Ausstattung

— Über die Jahre wurden verschiedene Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt:

— 2019: Einbau eines neuen Garagentors

— 2012: Dachsanierung einschließlich Wärmedämmung

— 2008: Erneuerung der Zu- und Abwasserleitungen im Bad

— 2006: Teilweise Erneuerung der Fenster

— 2000: Einbau einer Ölzentralheizung

— 1992 Einbau von Kunststofffenstern im Keller

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 219.00 kwh/(m^2*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Für diese Immobilie haben wir ein Exposé mit weiteren Detailinformationen vorbereitet, das Sie gerne bei uns anfordern können. Sie erreichen uns unter: 02273 – 4069477.

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