DIETRICH IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

NEU in Schildgen: Großes Einfamilienhaus - 160 m² Wfl. - umfangreich modernisiert

Objekt-Nr. 66377-8283

Haus zum Kauf

in 51467 Bergisch Gladbach







Details

Kaufpreis **570.000 €**	Wohnfläche **160 m²**	Zimmer **6**
Nutzfläche **90 m²**	Grundstücksfläche **311 m²**	Verfügbar ab **2 Monate nach Kaufve**
Provisionspflichtig **Ja**	Baujahr **1972**	Zustand **Modernisiert**
Etagen **2**	Wohneinheiten **1**	Käuferprovision **2.975 %**

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl

2

Garage

Anzahl

1

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1972 bietet mit ca. 160 m² Wohnfläche, insgesamt sechs Zimmern und einem 311 m² großen Grundstück viel Platz für die ganze Familie. Die großzügige Aufteilung über drei Wohnebenen, der schöne Garten sowie die Garage und zwei zusätzliche Stellplätze machen das Haus zu einem Zuhause, das auch für eine Familie mit mehreren Kindern sehr gut geeignet ist. In den vergangenen Jahren wurden zudem verschiedene Modernisierungen vorgenommen. Nähere Angaben hierzu finden Sie in unserer nachfolgenden Ausstattungsbeschreibung.

Die Aufteilung des Hauses zeigt sich wie folgt:

Erdgeschoss
Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele, von der die einzelnen Bereiche dieser Etage gut erreichbar sind. Mittelpunkt des Erdgeschosses ist der ca. 32 m² große zum Garten ausgerichtete Wohnraum. Ein Kamin sorgt hier besonders in der kälteren Jahreszeit für eine gemütliche

Wohnatmosphäre. Vom Wohnzimmer gelangen Sie unmittelbar auf die gartenseitig gelegene, überdachte Terrasse und weiter in den Garten ein schöner Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Weiterhin befinden sich auf dieser Etage die großzügig geschnittene Küche und ein Gäste-WC. Von der Diele aus besteht außerdem ein direkter Zugang zum Kellergeschoss.

Obergeschoss
Das Obergeschoss bildet den klassischen Schlafbereich des Hauses und bietet drei mögliche Schlafräume. Damit eignet sich die Aufteilung sowohl für eine Familie mit mehreren Kindern als auch für die Kombination aus Schlaf-, Kinder- und Arbeitszimmer. Eines der Zimmer verfügt über einen eigenen Zugang zum gartenseitig gelegenen Balkon. Ergänzt wird diese Etage durch ein modern gestaltetes Duschbad.

Dachgeschoss
Ein besonderes Plus ist das ausgebaute Dachgeschoss. Hier stehen zwei weitere Räume sowie ein weiteres modernes Duschbad zur Verfügung. Neben einem kleineren Zimmer mit ca. 6 m² befindet sich hier ein wunderschöner, ca. 27 m² großer Studioraum. Gerade für ein älteres Kind oder auch als Rückzugsort bietet dieser Bereich viel Platz und eine gewisse Eigenständigkeit innerhalb des Hauses. Aus dem kleineren Raum führt eine Einschubtreppe auf den darüberliegenden Speicher. Mit einer Fläche von ca. 17 m² bietet dieser zusätzliche praktische Abstellmöglichkeiten.

Kellergeschoss
Auch das Kellergeschoss bietet erfreulich viel Nutzfläche. Vorhanden sind ein Hausanschlussraum, der Heizungskeller mit den Öltanks, ein Hobbykeller sowie eine Waschküche. Besonders praktisch ist der direkte Ausgang von der Waschküche in den Garten.

Außenbereich
Der gartenseitige Außenbereich schließt unmittelbar an die überdachte Terrasse an und bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Stunden im Freien. Direkt neben dem Haus befindet sich die zum Objekt gehörende Garage. Zwei weitere Pkw-Stellplätze vor dem Haus ergänzen das gute Stellplatzangebot.

Modernisierungen:
Das Haus wurde in verschiedenen Bereichen bereits modernisiert. Eine detaillierte Übersicht über die durchgeführten Maßnahmen sowie Angaben zu Fenstern, Heizung, Bodenbelägen, Bädern und der weiteren technischen Ausstattung finden Sie in unserer nachfolgenden Ausstattungsbeschreibung.

Hinweis:
Für die vorhandene Überdachung der Terrasse bzw. den entsprechenden Anbau liegt nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baugenehmigung vor.

Ausstattung

Auch bei der Ausstattung zeigt sich der gepflegte und über die Jahre kontinuierlich modernisierte Charakter des Hauses. Zahlreiche zeitgemäße Ausstattungsdetails, moderne Haustechnik und durchdachte Komfortlösungen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und bieten beste Voraussetzungen für den Familienalltag. Nachfolgend die Ausstattungsmerkmale:

Fenster und Rollläden
- Weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung 3-fach aus 2010, im Dachgeschoss 2-fach aus 2006, elektrisch betriebene Rollläden an allen Fenstern
- Zusätzlich installierte Fliegengitter an allen Fenstern

Heizung und Warmwasser
- Moderne Ölzentralheizung (Brennwerttherme), Baujahr 2016, Öltanks im Heizungsraum
- Warmwasserbereitung über elektrisch betriebene Durchlauferhitzer

Klimatisierung / Photovoltaikanlage
Klimageräte der Firma Daikin, Klimatisierung im Wohnbereich sowie in mehreren Schlafräumen, die Außentechnik bzw. zugehörige elektrische Installation befindet sich auf dem Dach der Garage, eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher ist ebenfalls vorhanden, die zugehörige Elektronik im Kellergeschoss befindet sich unterhalb der Treppenanlage

Sanitärausstattung
- Modernisiertes Gäste-WC im EG mit Waschbecken und WC
- Modernisiertes ebenerdiges Duschbad im OG, hochwertiges Wasch-WC der Marke TOTO
- Modernes Duschbad im DG

Bodenbeläge
- Fliesen, Laminatböden, Teppichboden

Garage und Außenanlagen
- Garage mit Sektionaltor, Verbindung zwischen Garten und Garage, kleiner Gartenschuppen

MODERNISIERUNGEN.
2006 neue Treppenanlage
2006 Ausbau Dachgeschoss
2006 neue Fenster im Dachgeschoss (2-fach) mit Pilzkopfverriegelung
2006 neues Bad im Dachgeschoss
2006 ⊠ 2010 Erneuerung der Heizkörper
2012 neue Dacheindeckung
2010 neue Fenster im EG und OG (3-fach) mit Pilzkopfverriegelung

2016 neue Ölzentralheizung, Fabrikat Buderus
2017 neues Bad im Obergeschoss

Sonstiges

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen wie Kanal, Wasser, Strom und Telefon sind vorhanden. Die entsprechenden Behördenunterlagen wurden bereits angefordert.

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 23.06.2026
Endenergiebedarf Wärme: 136 kWh/(m^2a)
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr: 1972

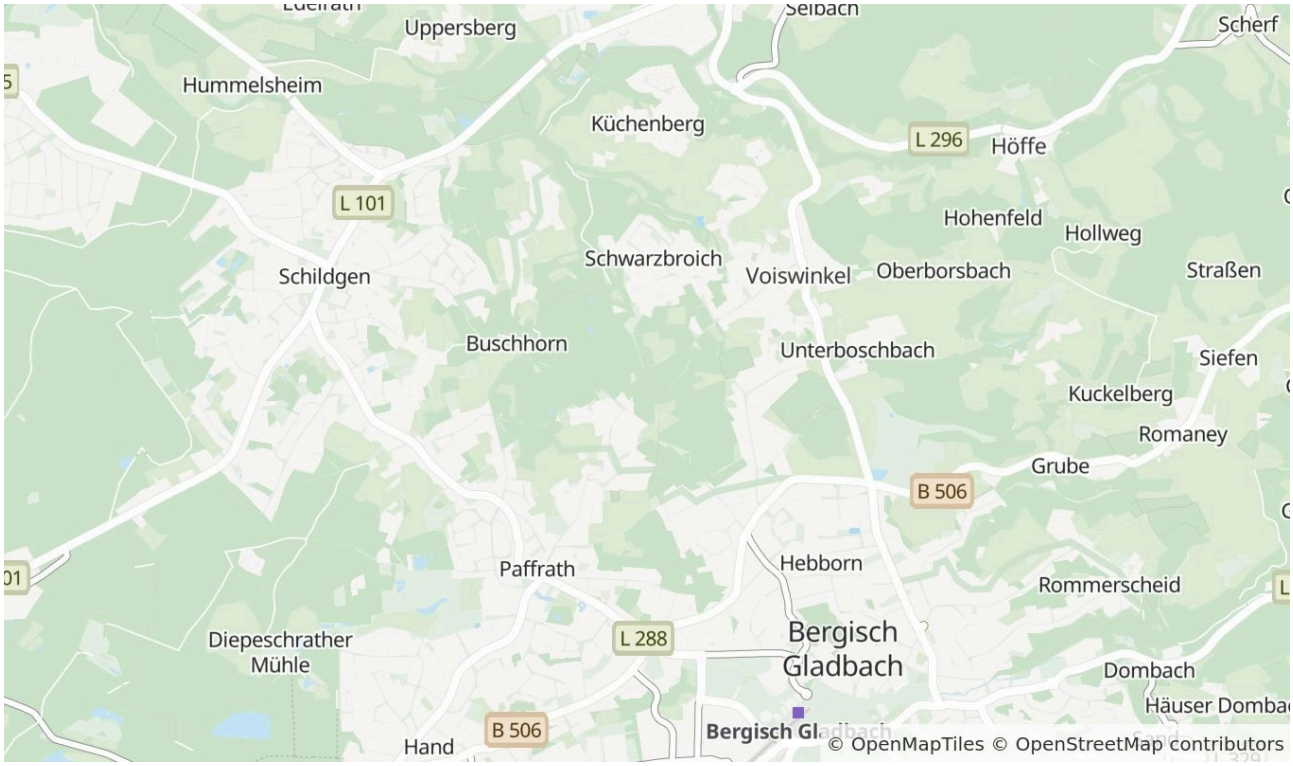
Lage & Umgebung

51467 Bergisch Gladbach–Schildgen

Das Haus befindet sich in Bergisch Gladbach-Schildgen, einer gewachsenen und besonders bei Familien beliebten Wohnlage. Der Stadtteil verbindet ein angenehm grünes Wohnumfeld mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Grundschule, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Schildgen vorhanden. Auch weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Stadtteilen. Die nahe gelegenen Grün- und Waldflächen bieten Familien zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten.

Durch die Lage zwischen Bergisch Gladbach, Leverkusen und Köln sind auch die umliegenden Städte gut erreichbar. Busverbindungen sowie die Anbindung an das überregionale Straßennetz ergänzen die gute Erreichbarkeit. Damit bietet Schildgen eine attraktive Kombination aus familienfreundlichem Wohnen, Natur und guter Infrastruktur.



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

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
22.06.2036

Ausstellungsdatum
23.06.2026

Endenergiebedarf
136 kWh/(m²·a)

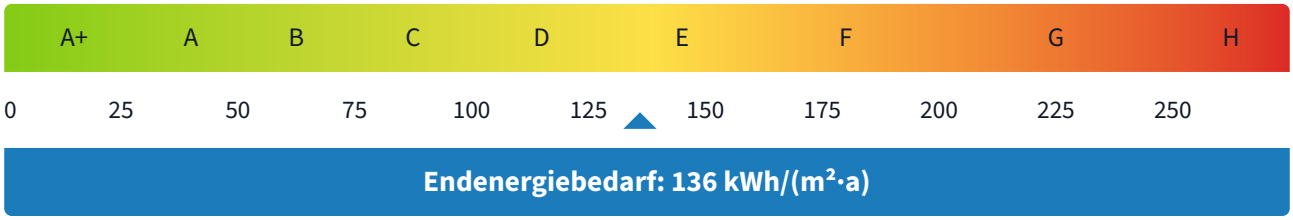
Energieeffizienzklasse
E

Baujahr
1972

Wesentlicher Energieträger
Öl

Befeuerungsart
Öl

Energieausweis
2014





Rückansicht



überdachte Terrasse



modernes Bad im DG



Küche mit Essplatz



Elternschafzimmer mit Balkon



modernes Bad im Obergeschoss



Dachstudio



Diele



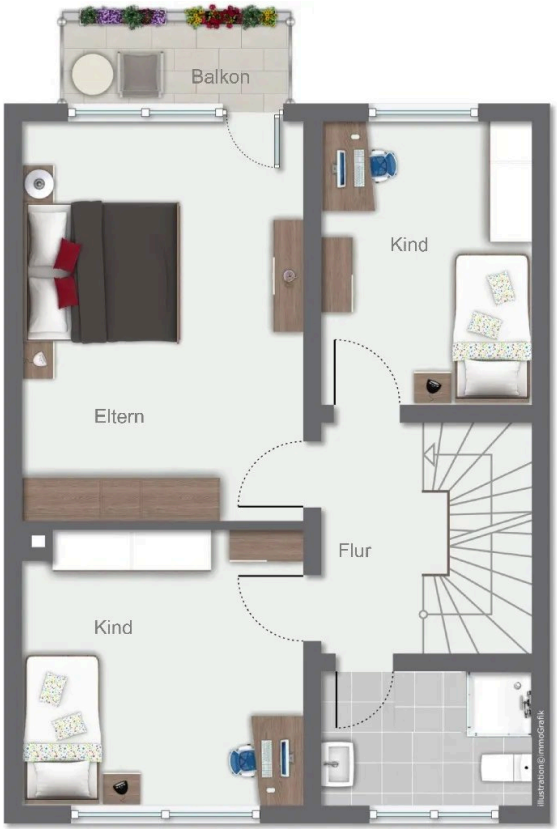
Frontansicht



Blick in den Garten



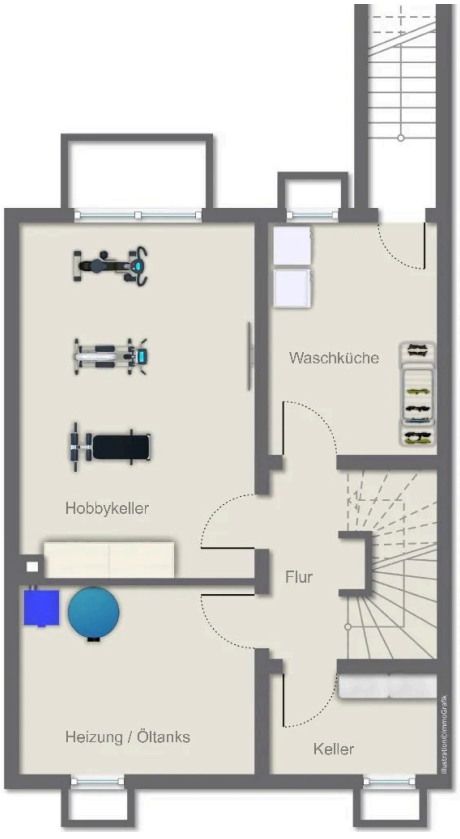
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Kellergeschoss

Kontakt

Helmut Müller Immobilien GmbH und Co KG

Mülheimer Strasse 45

51375 Leverkusen

Telefon: 0214-8553315

E-Mail: anfragendolski@mueller-ivd.de

Ihr Ansprechpartner

Angelika Dolski

Impressum

www.immo-dietrich.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immo-dietrich.de

Diese Immobilie online

www.immo-dietrich.de/immobilie/neu-in-schildgen-hier-findet-jeder-seinen-lieblingsplatz-%c2%96-familienhaus-mit-160-m%c2%b2-wohnflaeche