IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 60670-7265

51469 BERGISCH GLADBACH

Ausbau/Umbau/Neubau - alles ist möglich

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 70 m²	ca. 614 m²	3	295.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**295.000 €**
Wohnfläche	**ca. 70 m²**
Zimmer	**3**
Grundstücksfläche	**ca. 614 m²**
Verfügbar ab	**kurzfristig**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1937**
Zustand	**Sanierungsbedürftig**
Unterkellert	**Ja**
Badezimmer	**1**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Wanne, Fenster**

Küche	**Einbauküche**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3% zzgl. Mehrwertsteuer**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Ausstellungsdatum	**22.08.2025**
Endenergiebedarf	**252,7 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Verkauf Monika Hamacher Immobilien

Tel. 02204/767550

Verkauf@immobilien-hamacher.de



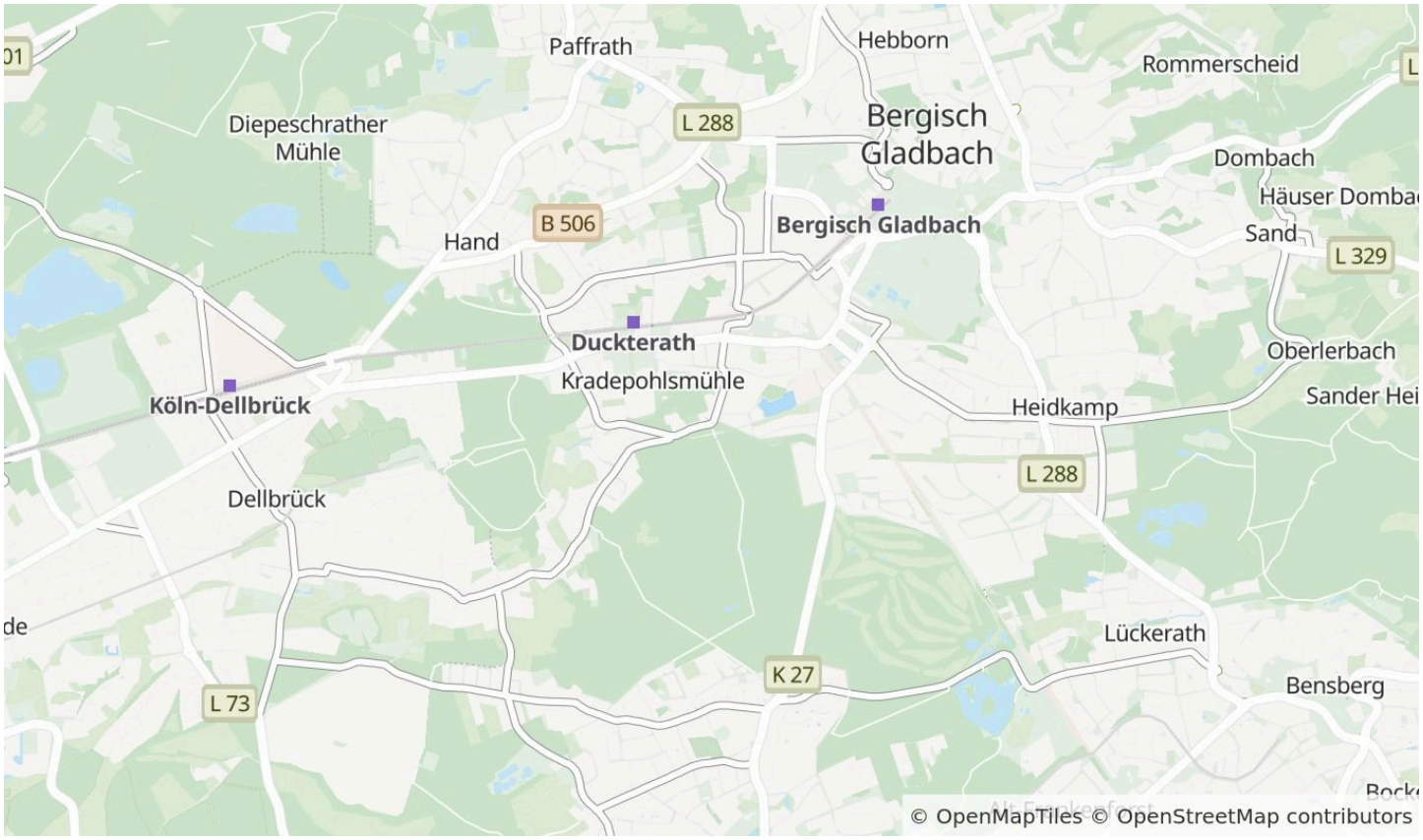
Küche

Objektbeschreibung

Für den geschickten Handwerker besteht die Möglichkeit, auf einem 614 m² großen Grundstück, aus einer sanierungsbedürftigen Doppelhaushälfte durch ein charmantes Einfamilienhaus mit Platz für die ganze Familie zu schaffen.
Das Haus wurde Ende der 1930er Jahre erbaut, tlw. umgebaut und renoviert. Der heutige Zustand lässt Raum für eine umfangreiche Neugestaltung/Kernsanierung. Im rückwärtigen Bereich ist eine Vergrößerung des Hauses durch Anbau um ca. 7m Tiefe und der gesamten Hausbreite möglich.

Der großzügige Garten ist nach Süd-Westen ausgerichtet, pflegeleicht und eben.
Neben dem Haus befindet sich eine Garage mit Stellplatz.
Das kann kurzfristig an die neuen Eigentümer übergeben werden.
Gern zeigen wir Ihnen diese Immobilie in individuell abgestimmten Besichtigungen.

Verkauf Monika Hamacher Immobilien
Tel. 02204/767550
Verkauf@immobilien-hamacher.de



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

Lagebeschreibung

Hand ist ein beliebter Stadtteil im Westen von Bergisch Gladbach. Das dörfliche Ortszentrum ist in direkter Nähe. Hier findet man Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Banken sowie Kindergärten und eine Grundschule. Die weiterführenden Schulen liegen in kurzer Entfernung. Fußläufig erreichbare Bushaltestellen ermöglichen die schnelle und direkte Anbindung an die Innenstädte von Bergisch Gladbach und Leverkusen. Die Kölner City ist mit der in wenigen Gehminuten entfernten S-Bahn-Haltestelle Duckterath oder mit dem Pkw in ca. 20-30 Minuten zu erreichen.

Verkauf Monika Hamacher Immobilien
Tel. 02204/767550
Verkauf@immobilien-hamacher.de



Zimmer EG



Bad

Verkauf Monika Hamacher Immobilien

Tel. 02204/767550

Verkauf@immobilien-hamacher.de



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG

Verkauf Monika Hamacher Immobilien

Tel. 02204/767550

Verkauf@immobilien-hamacher.de



Zimmer OG



Garage

Verkauf Monika Hamacher Immobilien

Tel. 02204/767550

Verkauf@immobilien-hamacher.de

Ausstattung

— Erdgeschoss: Windfang, Wohnküche, ein Zimmer, Bad, separates WC

— Dachgeschoss: 2 Zimmer

— Kellergeschoss: Kellerräume, Heizungsraum

— Die Böden sind mit Holzdielen, Fliesen oder Teppichboden ausgestattet.

— Die Gastherme der Firma Viessmann ist aus dem Jahre 2016.

— Die weißen Kunststofffenster sind doppelt verglast.

Sonstiges

Wir laden Sie herzlichst auf unsere Homepage www.immobilien-hamacher.de ein.
Hier erhalten Sie Informationen über unser umfassendes Objektangebot, Neuigkeiten
rund um die Immobilie und Infos zu unserem Unternehmen.
Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Ihr
Monika Hamacher Immobilien Team

Verkauf Monika Hamacher Immobilien
Tel. 02204/767550
Verkauf@immobilien-hamacher.de



Ihr Ansprechpartner

Verkauf Monika Hamacher Immobilien

Monika Hamacher Immobilien GmbH

Telefon: 02204/767550

E-Mail: Verkauf@immobilien-hamacher.de

Diese Immobilie online