NORBERT BRÜGGEMANN IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 12651620

47929 GREFRATH

Uriges Wohnhaus mit Garage auf einem idyllischen Grundstück in ruhiger Wohnlage von Grefrath-Oedt

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 71,62 m²	ca. 676 m²	2	199.000 €



Haus reserviert

Eckdaten

Kaufpreis	**199.000 €**
Wohnfläche	**ca. 71,62 m²**
Zimmer	**2**
Nutzfläche	**ca. 60,22 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 676 m²**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 3,75 m²**
Verfügbar ab	**kurzfristig verfügbar**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1900**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**1**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Balkone	**1**
Bad mit	**Wanne**

Küche	**Einbauküche**
Abstellraum	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**11.05.2036**
Ausstellungsdatum	**12.05.2026**
Endenergiebedarf	**290,1 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas schwer**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Norbert Brüggemann
Tel. +49 2153 953600
info@brueggemann-immobilien.com



EG | Wohn-/Essbereich

Objektbeschreibung

Dieses charmante und urgemütliche Einfamilienhaus lädt Sie ein, dem Alltag zu entfliehen und in einer grünen Oase zur Ruhe zu kommen. Das naturverbundene Schmuckstück vereint rustikalen Charme mit wohnlichem Komfort und besticht durch seine besondere Atmosphäre.

Das Haus erstreckt sich über 1,5 Etagen mit einer Wohn- und Nutzfläche von 131,84 m² und bietet zwei Zimmer inklusive eines gemütlichen Schlafzimmers. Das Badezimmer mit Wanne lädt zum Entspannen ein, während ein zusätzlicher Abstellraum mit Dusche und direktem Ausgang in den Garten praktische Flexibilität bietet – ideal nach einem langen Tag im Grünen.

Die moderne Einbauküche überzeugt durch ihr zeitgemäßes Design und ihre praktische Ausstattung und ist bereits im Kaufpreis enthalten. Ein Gewölbekeller bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten abseits der Wohnfläche.

Das Äußere des Hauses zeigt sich in einer reizvollen Kombination aus teilweiser Verklinkerung und Verputz, was dem Gebäude seinen unverwechselbaren, urigen Charakter verleiht. Das großzügige Grundstück von rund 676 m² bietet reichlich Platz für Gartenliebhaber und Naturfreunde.

Die Beheizung erfolgt komfortabel über eine Zentralheizung mit Erdgas, was für angenehme Wärme sorgt.

Gelegen in Grefrath, erwartet Sie hier ein Rückzugsort mit echtem Wohlfühlcharakter – naturverbunden, idyllisch und unvergleichlich.

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



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

Lagebeschreibung

Grefrath überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Lage am Niederrhein und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die Region. Der nächste Anschluss an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist bequem in nur 5 Gehminuten erreichbar und macht den Alltag ohne Auto angenehm flexibel.

Für Pendler und Reisende zeigt sich die Lage von ihrer besten Seite: Die nächste Autobahn ist in lediglich 10 Fahrminuten erreichbar und sorgt für eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte wie Krefeld, Mönchengladbach und Düsseldorf. Der nächste Hauptbahnhof ist in rund 20 Fahrminuten gut erreichbar, sodass auch größere Städte der Region komfortabel per Bahn angesteuert werden können. Für Fernreisen bietet der nächstgelegene internationale Flughafen in nur 30 Fahrminuten ideale Voraussetzungen.

Trotz dieser ausgezeichneten Verkehrsanbindung profitieren Bewohner von der beschaulichen Atmosphäre Grefraths, mit seiner charakteristischen Niederrheinlandschaft, gemütlichen Ortschaften und einem vielfältigen Freizeitangebot in unmittelbarer Umgebung.

Norbert Brüggemann
Tel. +49 2153 953600
info@brueggemann-immobilien.com



EG | Wohnzimmer



EG | Esszimmer

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



EG | Diele



EG | Küche

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



EG | Küche



EG | Abstellraum

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



1. OG | Schlafzimmer



1. OG | Badezimmer

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Gartenansicht



Gartenansicht

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Terrasse mit Gartenansicht



Terrasse

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Garage

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com

Ausstattung

— Die Immobilie ist teilunterkellert und verfügt über eine moderne Einbauküche. Die Fenster sind sowohl aus Kunststoff mit Isolierverglasung als auch aus Holz mit Einfachverglasung gefertigt. Zudem sind sie mit PVC-Rollläden ausgestattet. Die Hauseingangstür besteht aus Holz und verfügt über einen Glaseinsatz. Der Abstellraum bietet einen direkten Zugang zum Garten und ist zusätzlich mit einer praktischen Dusche ausgestattet.

Sonstiges

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Daten, Pläne und Informationen wurden uns vom Eigentümer, Verkäufer oder von Dritten zur Verfügung gestellt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird, soweit gesetzlich zulässig, nicht übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen. Irrtümer, Änderungen, Zwischenverkauf sowie Schreib- und Rechenfehler bleiben vorbehalten.

Norbert Brüggemann
Tel. +49 2153 953600
info@brueggemann-immobilien.com



Ihr Ansprechpartner

Norbert Brüggemann

Norbert Brüggemann Immobilien

Telefon: +49 2153 953600

E-Mail: info@brueggemann-immobilien.com

Diese Immobilie online

Hinweise

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.