DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20049-4077

41516 GREVENBROICH

Immobilie mit Weitblick: Großzügiges Zweifamilienhaus auf privatem Parkgrundstück

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 251 m²	ca. 2.158 m²	7	669.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**669.000 €**
Kaufpreis pro m²	**2.665,34 €**
Wohnfläche	**ca. 251 m²**
Zimmer	**7**
Grundstücksfläche	**ca. 2.158 m²**
Baujahr	**1986**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**teilweise**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**2**

Terrassen	**2**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**04.10.2036**
Endenergiebedarf	**136,88 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Etagenheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Küche KI bearbeitet

Objektbeschreibung

Ein Ort für besondere Lebensentwürfe
Manche Immobilien überzeugen durch Zahlen – andere durch das Gefühl, angekommen zu sein. Dieses 1986 in solider Massivbauweise errichtete und bestens gepflegte Zweifamilienhaus vereint großzügigen Raumkomfort und ein beeindruckendes Grundstück von ca. 2.158 m² zu einem seltenen Gesamtkunstwerk. Ob als Mehrgenerationendomizil, für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder für anspruchsvolle Raumliebhaber: Hier entfaltet sich ein Wohnerlebnis, das Freiheit, Privatsphäre und Exklusivität neu definiert.

Durchdachte Raumkonzepte für höchste Ansprüche
Mit ca. 288 m² Gesamtwohnfläche auf 7 Zimmern bietet die Immobilie die perfekte Symbiose aus Privatsphäre und Gemeinschaft.

Erdgeschosswohnung (ca. 72 m² + zzgl. 36 m² ausgebaute Fläche):
Bereits beim Betreten empfängt Sie eine ebenerdige Raumstruktur. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück. Über die direkte Terrassenanbindung erweitert sich der Wohnraum ins Grüne mit Blick auf das parkähnliche Grundstück. Ein ruhiges Schlafzimmer und ein voll ausgestattetes Bad gewährleisten Komfort auf einer Ebene. Eine Garage mit direktem Zugang rundet diese Einheit ab.

Ober- und Dachgeschosswohnung (ca. 179 m²):
Über ein repräsentatives Treppenhaus gelangen Sie in die obere Wohneinheit über zwei Ebenen. Das 1. Obergeschoss beeindruckt durch einen weitläufigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Die separate, geräumige Küche bietet viel Platz für kulinarische Entfaltung. Ein stilvolles Gäste-WC und eine elegante Wendeltreppe führen ins Dachgeschoss.

Dachgeschoss – Der private Rückzugsort:
Hier erwarten Sie flexibel nutzbare Zimmer (Kinder-, Arbeits- oder Fitnesszimmer), das Hauptbad mit Wanne und Dusche sowie das Hauptschlafzimmer. Highlight ist die angrenzende Dach-

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de

terrasse: Ein privater Aussichtspunkt für ungestörte Momente am Morgen oder entspannte Abendstunden.

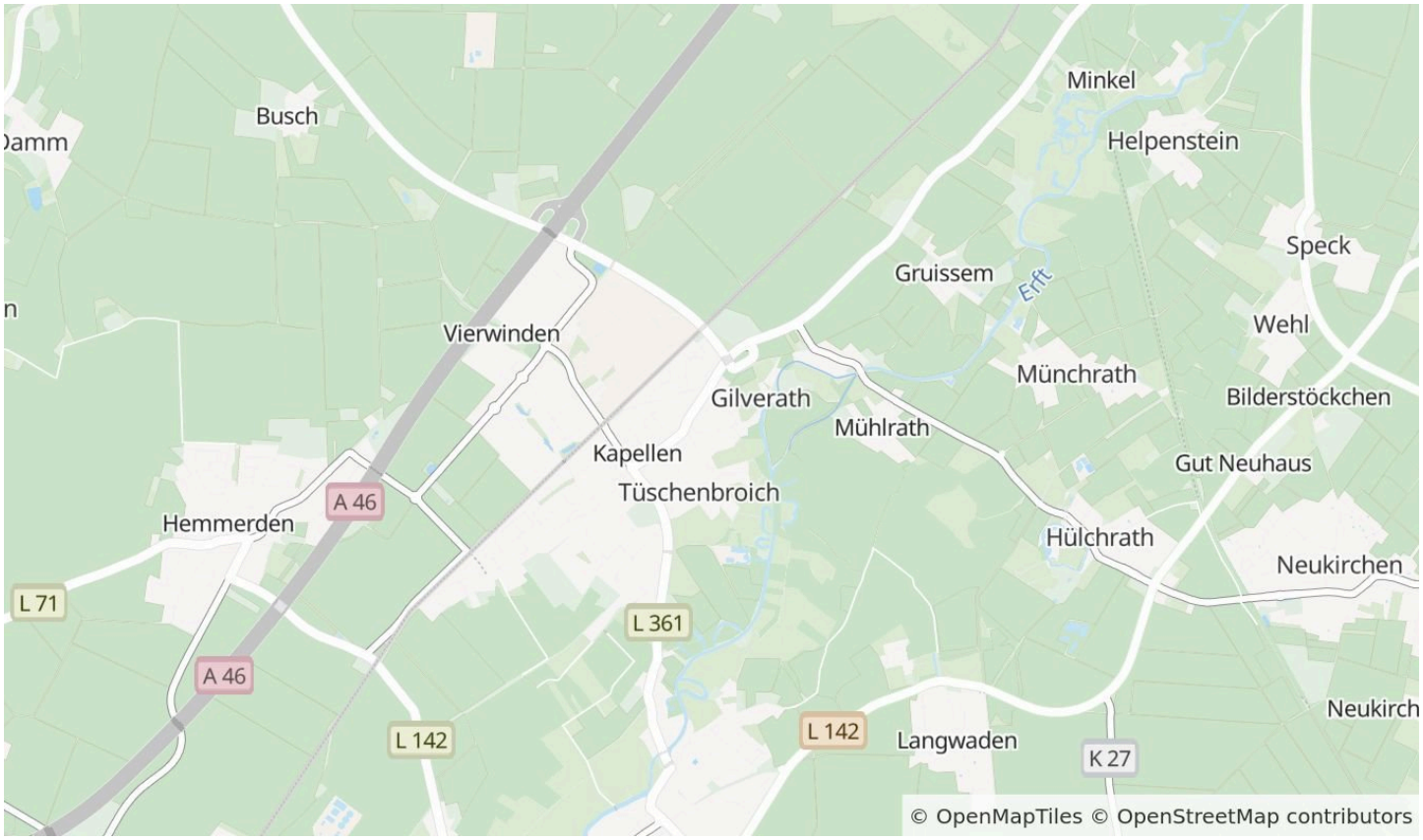
Gartenareal & Unterkellerung:
Das ca. 2.158 m² große Grundstück ist ein echtes Naturrefugium. Mit altem Baumbestand, Rasenflächen und sonnigen Terrassen bietet der Garten Freiraum für Entfaltung, Feste oder Erholung im eigenen Park. Die Teilunterkellerung schafft zudem wertvollen Stauraum für Haustechnik und Vorräte.

Dieses Zweifamilienhaus ist ein Ort mit Charakter, Raum für Lebensträume und einem außergewöhnlichen Grundstückspotenzial.

Möchten Sie sich selbst von der besonderen Atmosphäre überzeugen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Die gezeigten Innenräume im Erdgeschoss wurden teilweise mittels KI-Bildbearbeitung digital aufgeräumt und optisch aufbereitet, um das volle Potenzial der Immobilie bestmöglich zu präsentieren.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in begehrter und ruhiger Lage von Grevenbroich-Kapellen. Die Stadt zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur sowie die ideale Anbindung an die umliegenden Metropolen Düsseldorf, Köln, Mönchengladbach und Neuss aus.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Einkaufsfähigkeiten, Fachärzte, Schulen sowie Kindergärten sind schnell erreichbar. Gleichzeitig bietet das nahegelegene Umland mit seinen Wiesen, Wäldern und Erholungsgebieten entlang der Erft vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Natur- und Sportliebhaber. Hier verbinden sich idyllisches Wohnen im Grünen und urbane Erreichbarkeit auf perfekte Weise.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Gästezimmer KI bearbeitet



Schlafzimmer KI bearbeitet

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Wohnzimmer KI bearbeitet



Innenhof

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Terrasse



Garten

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Flur



Küche

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Flur



Kinderzimmer KI generiert

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Badezimmer



Schlafzimmer

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Dachterrasse

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Erdgeschoss & Außenbereich

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



1 Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Nick Adams

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 004915221624334

E-Mail: n.adams@immofly.de

Diese Immobilie online