freist. EFH mit Bauland Grundstück anteilig

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	599.000 €

Objektbeschreibung

Sie lieben das Knarzen unter den Füßen und den Landhausstil ?
Dann sollten Sie sich das freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1927 genauer anschauen.
Das Haus bietet genügend Platz für eine Großfamilie.
3 Schlafräume, 2 Bäder, ein Wohnzimmer und die Küche verteilen sich auf ca 140m².
Im Dachgschoß wurden nachräglich noch zwei weitere Zimmer und ein WC errichtet, die nicht in der Wohnfläche enthalten sind.
Die Holztreppe und die Holzdielen verleihen dem Haus einen klassischen, warmen Charakter und betonen den historischen Charme der Immobilie.
Der große Garten lässt das Gärtnerherz höher schlagen.
Hier können Sie Ihrer Kreativiät noch freien Lauf lassen.
Eine Teilung des Gesamtgrundstückes ist möglich.
Ein möglicher äufer für das Grundstück ist bereits vorhanden.
Das Haus ist unterkellert und wird mit einer Gasheizung beheizt.
In den Nebenkosten von ca. 209 Euro, sind die Heizkosten nicht enthalten!
Auch,wenn hier noch Aktualisierungsbedarf besteht, die Immobilie hat Charakter, dies ist kein 0815 Haus.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m²
Nutzfläche	50 m²
Grundstücksfläche	960 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1927
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	nach Absprache

Eine Exposé-Anforderung nur unter Angabe Ihrer E-Mail-Adresse ist nicht möglich.
Bitte geben Sie Ihre komplette Adresse an.
Bei weiterem Interesse vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja

Lage

Die Immobilie liegt im Stadtteil Großenbaum in einer 30er Zone und ist für ihre ruhige Wohnlage sowie die Nähe zur Natur beliebt. Großenbaum hat eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Schulen und Kindergärten, die eine familienfreundliche Umgebung schaffen.
Ein weiterer Vorteil dieser Lage ist die Nähe zum Naherholungsgebiet Sechs-Seen-Platte, einem großen, naturbelassenen Areal mit Wanderwegen; Seen und Freizeitmöglichkeiten. Auch der Wald "Großenbaumer Heide" liegt in der Nähe und bietet weitere Möglichkeiten für Spaziergänge und Sport im Grünen.
Die Anbindung an den ÖPNV ist durch die Buslinien 940, 941, 946, 934, 944 und die nahgelegene S-Bahn gegeben.
Die A59 ist ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen. Der Flughafen Düsseldorf ist ca. 20 Minuten entfernt..

Ausstattung

Ausstattung:
- Garage am Haus
- Dielen Böden / teilweise Fliesen
- Fensterläden an der Vorderseite
- Kaminofen im EG Flur
- Gasheizung aus 2017
- Garten kann zu Bauzwecken geteilt werden !!! Bauland
- vollständig unterkellert
- zwei Bäder 1x EG / 1x OG
- Gäste WC im DG
- Glasfaseranschluss vorverlegt im Keller
- Fenster sind geschätz aus den 80er 90er
- Wasserleitungen keine exakte Zeitdokumentation
- Elektroanschluss - im Keller wurde bereits ein neuer Schaltschrank vorinstalliert
- Grundsteuer nach Reform 830,52EUR jährlich

.

Sonstiges

Sie sind selber Eigentümer und planen den Verkauf Ihrer Immobilie?
Von der Marktbewertung bis zum Kaufvertrag sind wir für Sie da.
+++auch am Wochenende sind wir per Mail und Telefon erreichbar+++
Sa. / So. von 11.00- 17.00 Uhr, Tel. 02 03 - 28 09 89 0
Ihr
Unsermakler-Team.

Wohnzimmer_1

Wohnzimmer_3

EG_Bad

1OG_Flur_mit Bad

1OG_Raum1

1OG_Raum2

1OG_Raum3

1OG_Bad

Flur_Blick 1OG

Tiefenentspannt verkaufen

Flur_von oben

DG Zimmer

DG_Schlafzimmer_1

DG_Schlafzimmer_2

DG Gäste WC

DG Zugang Spitzboden

DG Spitzboden

UG Heizung

Eingang mit Flur

Garten_1

Anbieter

unsermakler GmbH
Sittardsberger Allee 101
47249 Duisburg

E-Mail info@unsermakler.de