

Exposé

Bungalow in Weilerswist

**Ihr neues Zuhause für alle Lebensphasen, sofort frei,
ankommen und bleiben**



Objekt-Nr. OM-342341

Bungalow

Verkauf: **375.000 €**

53919 Weilerswist
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	965,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	55,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ideal für die kleine Familie.

Einliegerappartement mit separatem Eingang möglich. Perfekt für Gäste oder junge Erwachsene.

Das Haus ist in einem sehr guten Zustand, es wurde massiv erbaut und ist vollständig unterkellert.

Dieser Bungalow ist komplett, auch in allen Kellerräumen, mit Fliesen ausgestattet. Nur im Schlafzimmer wurde Laminat verlegt. Das große und helle Bad wurde erst vor wenigen Jahren erneuert. Das Haus verfügt über eine hochwertige Alarmanlage. Garagentore elektrisch, Rollläden elektrisch und mit Sonnen- und Dämmerungsmodulen ausgestattet.

Das Herzstück des Hauses ist der große Wintergarten. Das Dach und Markise sind elektrisch zum Öffnen und 3 Seitenteile des Wintergarten sind manuell zum Aufschieben. Außerdem ist der Wintergarten beheizbar und kann somit ganzjährig genutzt werden.

Das Haus ist mit Alufenstern, doppeltverglast ausgestattet.

Der Dachboden ist isoliert, sowie mit einem neuen Veluxfenster versehen. Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum und ist über eine Raumspartreppe im Flur zu erreichen.

Die Kellerräume sind vielseitig nutzbar.

Ein weiteres absolutes Highlight ist der sehr große und pflegeleicht angelegte Garten. Er lädt zum Chillen und gemütlichem Beisammensein ein.

Das Grundstück ist komplett abgeschlossen, Zaunhöhe variiert von 1,00 m bis 2,00 m. Zur Straße hin mit Sichtschutz und abschließbarem Tor ausgestattet.

Ausstattung

Das 2. Schlafzimmer ist zur Zeit ins Wohnzimmer integriert. Das lässt sich aber mit wenig Aufwand wieder herstellen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Das Objekt liegt im ursprünglichen Kernort, zentral aber dennoch ruhig. Kein Durchgangsverkehr. Kindergarten am Ende der Straße. Apotheken, Ärzte, Banken Bäckereien, verschiedene Discounter sind in wenigen

Minuten fußläufig zu erreichen. Das gilt ebenfalls für Bus und Bahn. Autobahnanschluss in alle Richtungen vorhanden.

Auch die nähere Umgebung mit dem ausgedehnten Waldgebiet, ab Swisterberg, das Naherholungsgebiet Kottenforst/Ville mit einigen Badeseen laden zur aktiven Freizeitgestaltung ein. Außerdem bieten die umliegenden Kleinstädte wie z.B. Bad Münstereifel, Rheinbach, Euskirchen, aber auch die nahegelegene Schlossstadt Brühl zum gemütlichen Stadtbummel und zu einem entspannenden Spaziergang im Schlosspark ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	398,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



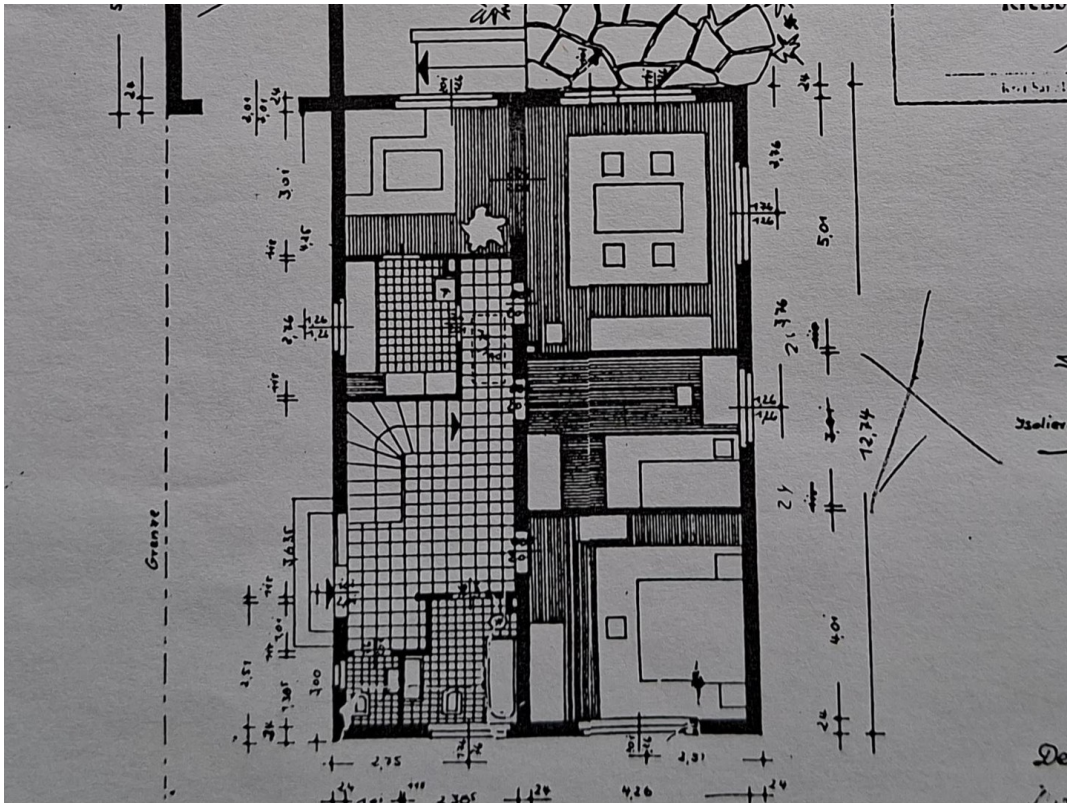
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



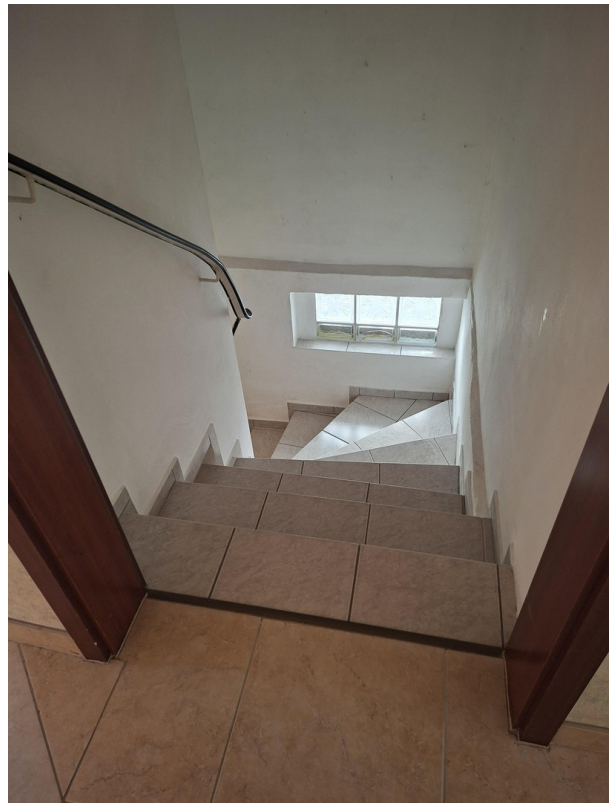
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

