

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Bergheim

### Wohn-/Geschäftshaus in zentraler Lage von Bergheim- Quadrath von Privat



Objekt-Nr. **OM-35971**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **380.000 €**

50127 Bergheim  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	310,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein Wohn/Geschäftshaus das in Massivbauweise mit Keller erstellt wurde. Im Parterre befindet sich eine 140 m<sup>2</sup> große Gewerbeeinheit. Diese beinhaltet ein Ladenlokal mit Küche, ein Büro und sanitäre Einrichtungen. Drei weitere Räume befinden sich zusätzlich im Kellergeschoss, die als Lager verwendet werden können. Im Ober- und Dachgeschoss befindet sich eine ca. 170 m<sup>2</sup> große Wohnung. Sie beinhaltet ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche, einen Wintergarten mit Kachelofen, 3 Schlafzimmern sowie 2 Bädern.

## Ausstattung

Das Haus wurde 1930 erbaut und 1978 mit einem Anbau erweitert. Das Haus wurde 2018 renoviert. Die Böden sind meist mit einem Parkettboden ausgestattet. Das Treppenhaus ist aus gegossenem Stahlbeton und mit Marmor belegt. Die Holz- bzw. Kunststoffenster sind alle isolierverglast. Der attraktive Wintergarten zieht sich über 2 Ebenen und hier ist ein geschmackvoller Kachelofen integriert. Bei der Heizung handelt es sich um eine Buderus Ölzentralheizung mit Warmwasserbereitung. Die Gewerbeeinheit ist zur Zeit vermietet. Die Wohnung steht zur Zeit leer.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Das Objekt befindet sich auf einer Hauptgeschäftsstraße und ist zusätzlich über die rückwärtige Parallelstraße zu erreichen. Das Haus verfügt über 2 Eingänge und 3 Stellplätze. Die Gewerbeeinheit ist über die Hauptgeschäftsstraße zu betreten, die Wohneinheit über den Hintereingang. Zur Wohneinheit gehört ein gepflasterter Innenhof.

## Lage

Die Stadt Quadrath-Ichendorf liegt ca. 20 km westlich von Köln im Rhein-Erft-Kreis. Sie verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung zur Autobahn A4 und A61 sowie einer Bahnverbindung an das Streckennetz Köln - Aachen. Die Kreisstadt Bergheim ist nur 2 km entfernt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	171,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Rückansicht

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Kachelofen Wintergarten



Essbereich

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer 1

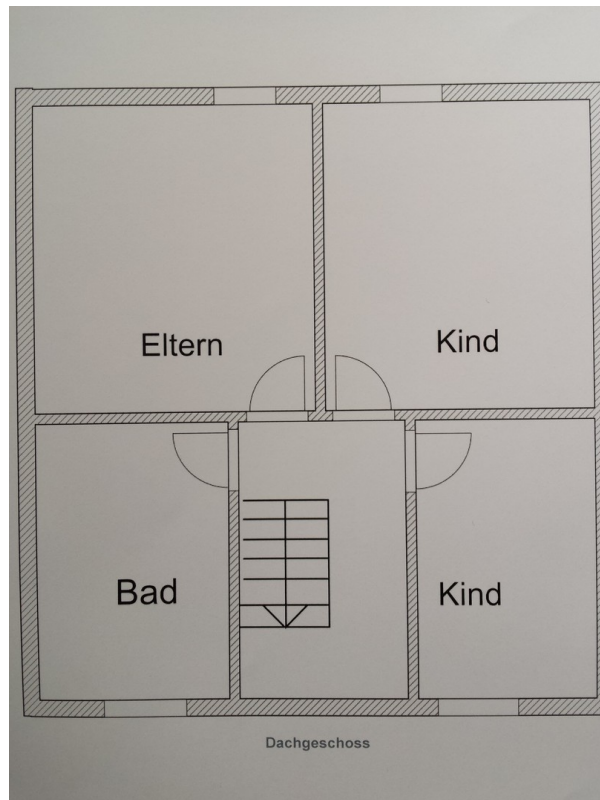


Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie

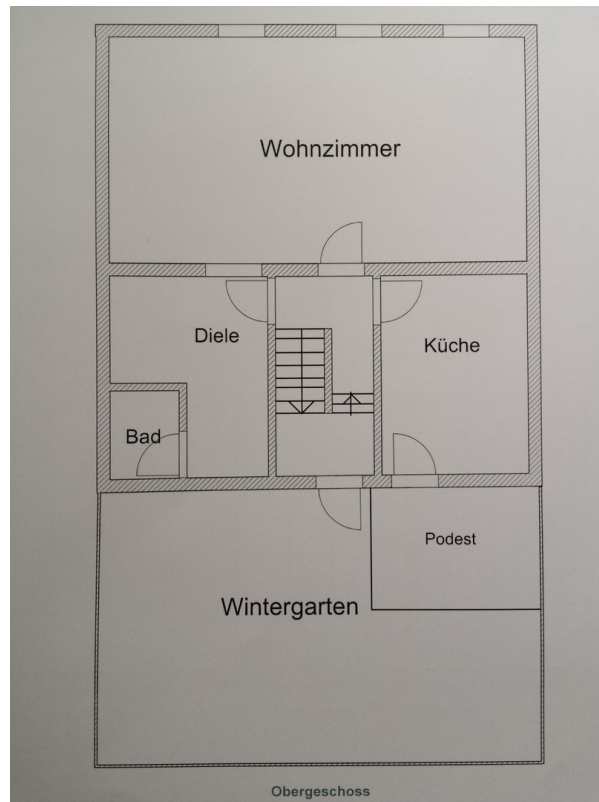


Schlafzimmer 3

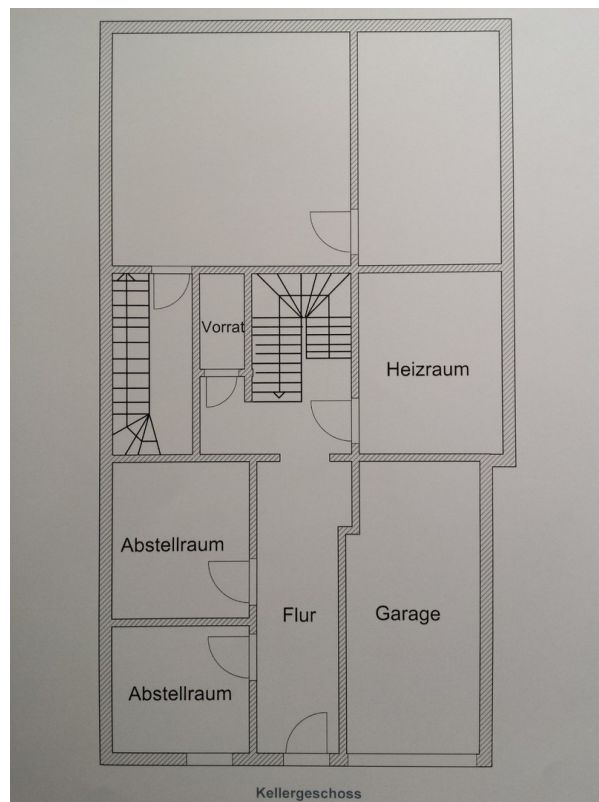


Wohnung 2. OG

# Exposé - Galerie



Wohnung 1. OG



# Exposé - Galerie

