

Exposé

Einfamilienhaus in Elsdorf

Charmantes Haus in Elsdorf



Objekt-Nr. OM-372267

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
M.D.

50189 Elsdorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	419,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	125,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen ein wunderschönes Einfamilienhaus, das im Jahr 1961 erbaut wurde. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 125qm und steht auf einem großzügigen Grundstück von 419qm.

Hausbeschreibung

- Baujahr: 1961
- Wohnfläche: ca. 125qm
- Grundstücksfläche: 419qm
- Zimmer: 4 Zimmer, plus Bad, Küche und Gäste-WC
- Vollunterkellert
- Garage und Stellplatz vorhanden
- Dachgeschoss-Ausbaureserve: ca. 60qm
- beheizter Wintergarten (nicht zur Wohnfläche gerechnet)
- Elektrische Markise auf der Garage

Heizsystem

Das Haus wird hauptsächlich mit einer Gasheizung beheizt. Die moderne Gasheizung aus dem Jahr 2009 nutzt die Brennwerttechnologie und sorgt für eine effiziente und kostensparende Wärmeversorgung. Zusätzlich wurde im Wohnzimmer ein Holzofen installiert, der für gemütliche Stunden und zusätzliche Wärme sorgt.

Renovierungen

Im Laufe der letzten Jahre wurden zahlreiche Renovierungen durchgeführt, um das Haus auf den neuesten Stand zu bringen, u.A.:

- Küche: erneuert im Jahr 2019 (kann gegen Aufpreis mit erworben werden)
- Bad und Gäste-WC: renoviert im Jahr 2023 (Badmöbel bleiben)
- Neue Fliesen im Erdgeschoss: verlegt im Jahr 2023

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine komfortable Wohnfläche und eine großzügige Grundstücksfläche, sondern auch zahlreiche Extras wie einen beheizten Wintergarten, eine elektrische Markise und ist schon auf das Internet der Zukunft, Glasfaser, aufgerüstet. - Investition in die Zukunft: Sie sind lediglich 900m vom zukünftigen Nah-Erholungsgebiet des Tagebausees entfernt.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich vorzustellen!

Preis ist verhandlungsbasis.

Ausstattung

Im Laufe der letzten Jahre wurden zahlreiche Renovierungen durchgeführt, um das Haus auf den neuesten Stand zu bringen, u.A.:

- Küche: erneuert im Jahr 2019 (kann gegen einen kleinen Aufpreis mit erworben werden)
- Bad und Gäste-WC: renoviert im Jahr 2023 (Badmöbel bleiben)
- Neue Fliesen im Erdgeschoss: verlegt im Jahr 2023

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt liegt in Elsdorf. Die Buslinien 941 und 950 sind fußläufig zu erreichen. In näherer Umgebung finden Sie eine Bäckerei, ein Café, einen Arzt und ein Restaurant. Auch eine Apotheke, ein Friseur, ein Blumenladen und sind gut zu Fuß erreichbar. Ebenfalls nah sind zwei Kindergärten, eine Grund- und eine Inklusionsschule. Weiter entfernt gibt es außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten. Einige Museen, zahlreiche Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) und interessante Ausgehmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Garage

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Gäste-WC