

Exposé

Doppelhaushälfte in Elsdorf

Charmantes Einfamilienhaus in Elsdorf-Berrendorf! Ohne Käuferprovision!



Objekt-Nr. OM-422178

Doppelhaushälfte

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Marie Lewandrowski

50189 Elsdorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	405,00 m²	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	97,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1960 bietet auf ca. 97 m² Wohnfläche ein gemütliches Zuhause mit durchdachtem Grundriss. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich, der viel Licht und ein angenehmes Raumgefühl schafft, in dem man sich sofort wohlfühlt.

Die angrenzende Küche bietet nicht nur kurze Wege, sondern führt direkt in den Anbau und weiter in den großzügigen Garten – ein echtes Highlight für alle, die viel Platz im Grünen schätzen. Von hier aus gelangen Sie auch bequem zur Garage und zum praktischen Schuppen.

Abgerundet wird das Erdgeschoss mit einem hellen, zeitlos in weiß gefliestes, Gäste-WC mit Tageslicht.

Das Obergeschoss überzeugt mit einem freundlichen Duschbad mit Fenster sowie einem großen Schlafzimmer, einem gemütlichen Kinderzimmer und einem weiteren Zimmer, das sich ideal als Büro oder Rückzugsort eignet.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet damit viel Stauraum und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Modernisierungen wie erneuerte Steigleitungen, überarbeitete Elektrik und die 2007 sanierten Bäder sorgen für ein gutes Gefühl und eine solide Basis. In allen Wohn- und Schlafräumen unterstreicht der schöne Echtholzdielenboden den charmanten Charakter des Hauses.

Auf dem 405 m² großen Grundstück können Sie Ihre eigenen Ideen verwirklichen – ob Gartenparadies, Spielfläche oder gemütliche Rückzugsorte im Freien.

Ausstattung

Zur Ausstattung gehört im Wesentlichen:

- Baujahr 1960
- Echtholzdielenböden
- Großer Garten
- Steigleitungen erneuert
- Elektrik erneuert
- Bäder von 2007
- Garage + Außenstellplatz
- Gaszentralheizung (1994)
- Vollunterkellert

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

IMPRESSUM

Dieses Impressum gilt auch für die Facebookseite www.facebook.com/ckfinanzberatung

Inhaber Carsten Krüger

(Inhaber von cK Finanzberatung)

Anschrift cK Finanzberatung

Seligenthaler Weg 30

53773 Hennef

Zuständige Aufsichtsbehörde Genehmigung nach § 34c GewO durch die Stadt Siegburg

Rhein-Sieg-Kreis

Kaiser-Wilhelm-Platz 1

53721 Siegburg

Telefon: 02241 – 13 22 44

Ust-№DE 169926347

Telefon 0 22 42 – 91 66 81

Fax 0 22 42 – 91 66 – 82

E-Mail info@ck-immonews.de

Webdesign Fa. WAVEPOINT GmbH & Co. KG, Werbeagentur Leverkusen

Bonner Str. 12

51379 Leverkusen

Telefon: 0214 -7079011

E-Mail: info@wavepoint.de Sofern Sie der Auffassung sind, dass eine Datenverarbeitung gegen geltendes Datenschutzrecht verstößt,

haben Sie das Recht, sich bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde zu beschweren.

Die für unser Unternehmen zuständige Aufsichtsbehörde erreichen Sie unter folgenden Kontaktdaten:

Beschwerdestelle für den Datenschutz NRW Landesbeauftragter für den Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen

Postfach 20 04 44

40102 Düsseldorf

Telefon: 0211-38424-0

E-Mail: poststelle@ldi.nrw.de

Verbandsmitgliedschaften Immobilienverband Deutschland IVD

Littenstraße 10

10179 Berlin

Telefon: 030 – 27 57 26-0 Kölner Immobilienbörse GbR

Bernhard-Feilchenfeld-Str. 11

50969 Köln

Telefon: 0221 – 94 40 60-89

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 Satz 1 GeWo (Immobiliendarlehensvermittler)

Familienname: Krüger

Vorname(n): Carsten

Geburtsdatum: 30.10.1968

Betriebliche Anschrift: Seligenrather Weg 30, 53773 Hennef

Auf Antrag vom 07.07.2016 erteilt die IHK Bonn/Rhein-Sieg dem / der Antragsteller/-in die Erlaubnis nach § 34i Absatz 1 Satz 1 GeWo

Haftung für Inhalte

Die Inhalte unserer Seiten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen. Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen. Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

Lage

Esldorf Berrendorf ist ein charmantes, ruhiges Wohngebiet, umgeben von malerischer Natur. Die Infrastruktur ist hervorragend: Supermärkte und kleine Geschäfte sind bequem erreichbar, während die Anbindung an die B51 und A4 schnellen Zugang zu umliegenden Städten bietet. Buslinien wie die 941, 988 und 950 verbinden die Nachbarschaft mit dem Stadtzentrum und weiteren Zielen. Familienfreundlich, lockt die Umgebung mit Spielplätzen und Feldern. Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Ein perfekter Ort für Familien und Naturliebhaber!

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Diele



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wintergarten

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Büro

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Seitenansicht

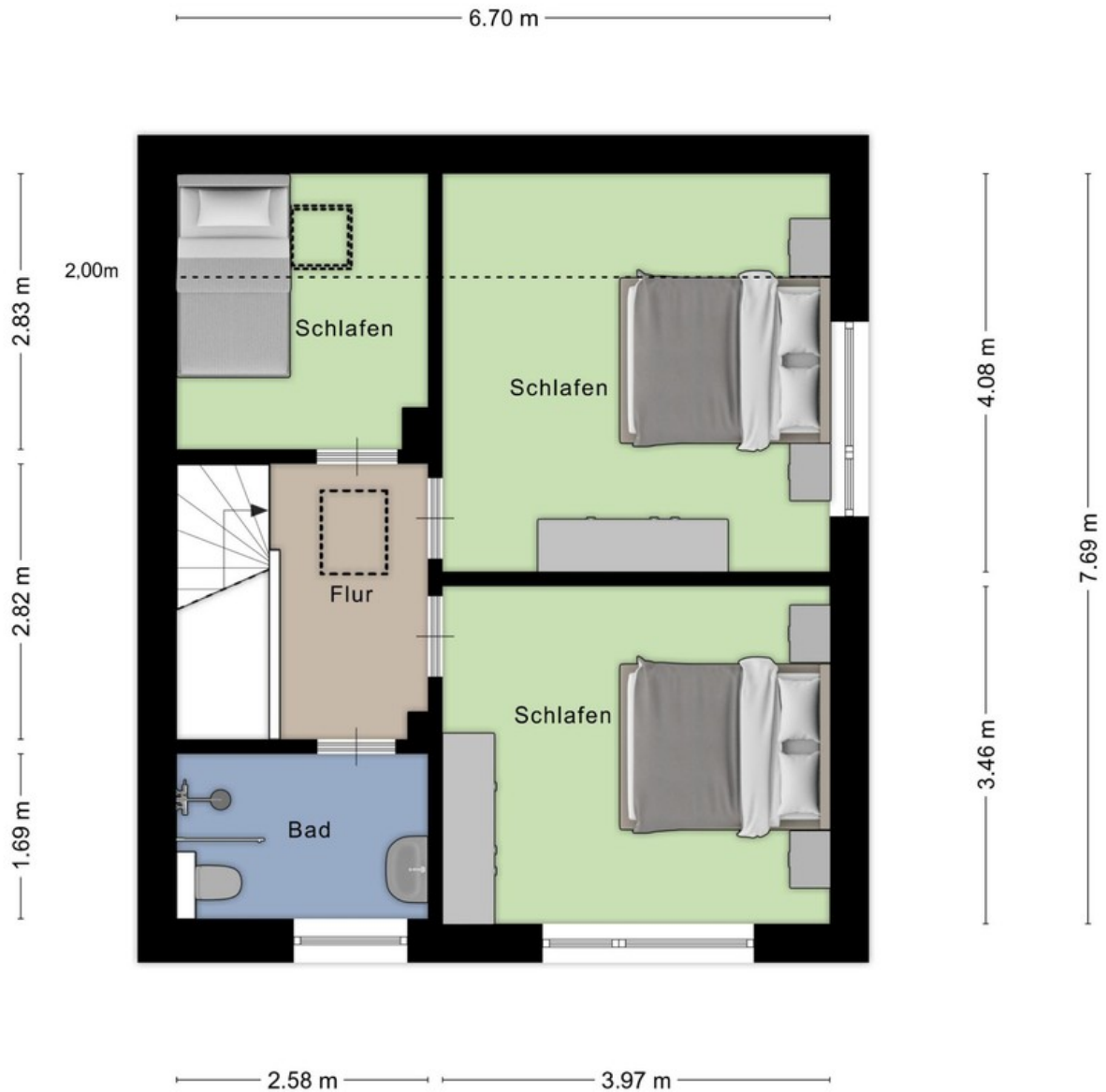
Exposé - Grundrisse



Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©

Erdgeschoss

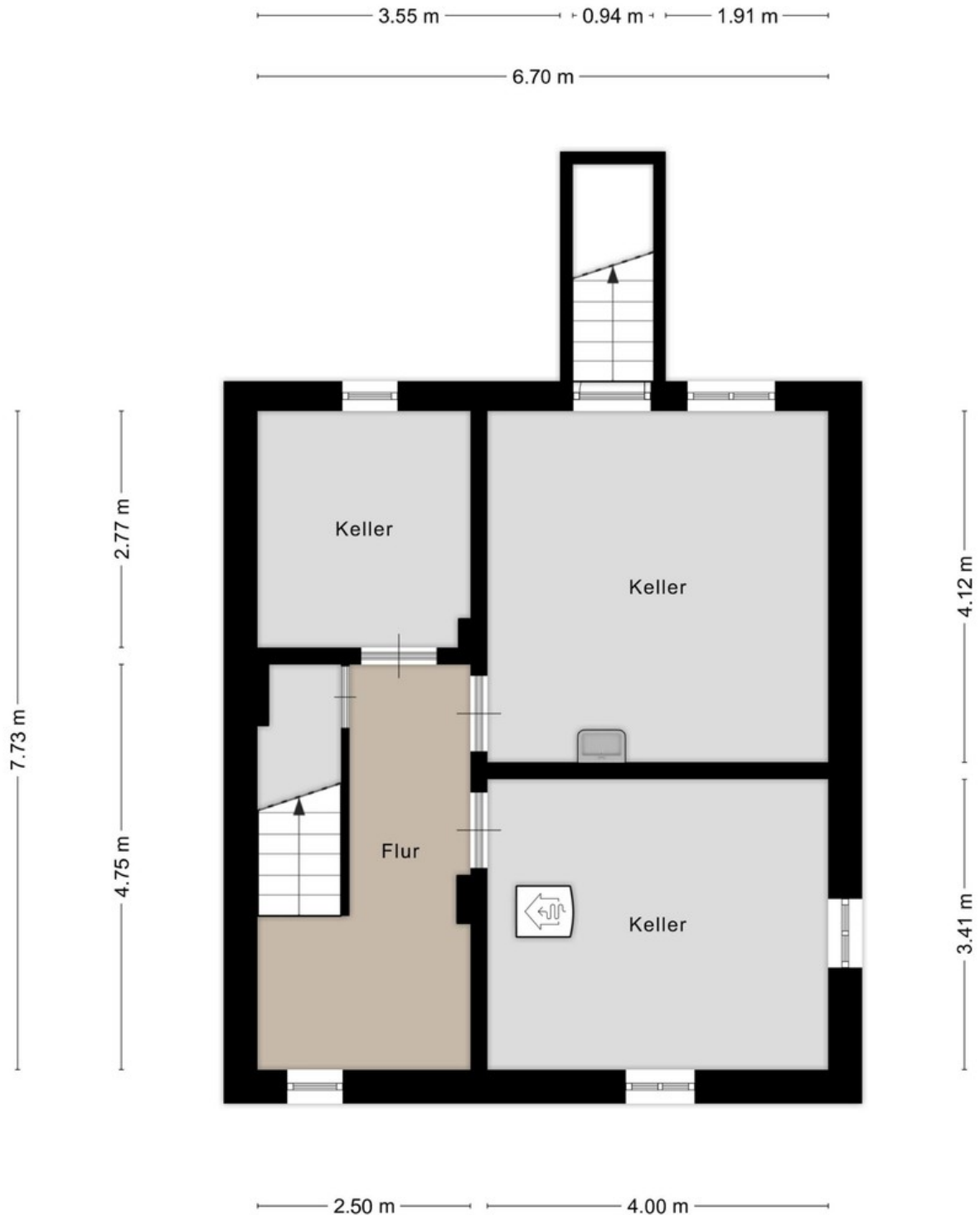
Exposé - Grundrisse



Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©

Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Aufmass und Grundriss erstellt von Zibber ©

Kellergeschoss