

Exposé

Bungalow in GELDERN AMSELWEG



Objekt-Nr. OM-424488

Bungalow

Verkauf: **395.000 €**

47608 GELDERN
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1962	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	900,00 m ²	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	90,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

DAS HAUS IST EIN WINKELBUNGALOW ,IN TOPLAGE VON GELDERN ES IST AUS DEM JAHRE 1962 UND WURDE 1995 VON UNS MODERNISIERT DAS HAUS BIETET AUF EINER WOHNFLÄCHE VON CA.90m2 UND EINEM GROSSZÜGIGEM 900 m2 GRUNDSTÜCK VIEL PLATZ ZUM WOHLFÜHLEN

IM WOHN UND SCHLAFZIMMER WURDEN HOCHWERTIGE MASSIVE EICHENDIELEN VERLEGT DIE FÜR EIN WARMES NATÜRLICHES WOHNGEFÜHL SORGEN.DIE ÜBRIGEN RÄUME SIND GEFLIEGT GEFLIEGT

DAS BADEZIMMER IST MIT EINER HALBRUND DUSCHE,EINEM WHIRPOOL,EINEM BIDET,WC UND WASCHBECKEN AUSGESTATTET EINE MODERNISIERUNG KÖNNTE HIER DAS POTENZIAL VOLL AUSSCHÖPFEN

ZUM HAUS GEHÖREN WEITERHIN EINE GROSSE GARAGE MIT ROLLTOR

UND EIN ZUSÄTZLICHER HOBBYRAUM IN GARAGENGRÖSSE

DAS HAUS IST TEILUNTERKELLERT MIT HEIZUNGSRAUM (ÖLHEIZUNG)

DREI AUTO STELLPLÄTZE AUF DER GARAGENAUFFAHRT

GROSSEN GARTEN VOR UND HINTER DEM HAUS PERFEKT ZUM ENTSPANNEN (INKLUSIVE MEHREREN GROSSEN BÄUMEN HINTEN)

DAS HAUS BEFINDET SICH IN EINER BEFORZUGTEN RUHIGEN LAGE VON GELDERN . ÄRZTE,SCHULEN,SUPERMÄRKTE UND DAS GELDERNER KRANKENHAUS SIND IN WENIGEN MINUTEN ZU FUß ERREICHBAR HIER WOHNEN SIE ZENTRAL UND DENNOCH IM GRÜNEN

Ausstattung

EINIGE SCHÖNHEISTSREPARATUREN (ROLLOS) UND EINE SPÄTERE DACHERNEUERUNG SOLLTEN EINGEPLANT WERDEN

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

BEI WIRKLICHEM INTERESSE LOHNT SICH EINE BESICHTIGUNG

DIE LAGE WIRD SIE ÜBERZEUGEN

WIR ERWARTEN FÜR EINE BESICHTUNG EINE BANKBÜRGSCHAFT IN HÖHE DES KAUFPREISES

Lage

,GELDERN STADTRAND GEWACHSENES WOHNGEBIET IM GRÜNEN

UNVERBAUBAR WEITLÄUFIG BESTE LAGE

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



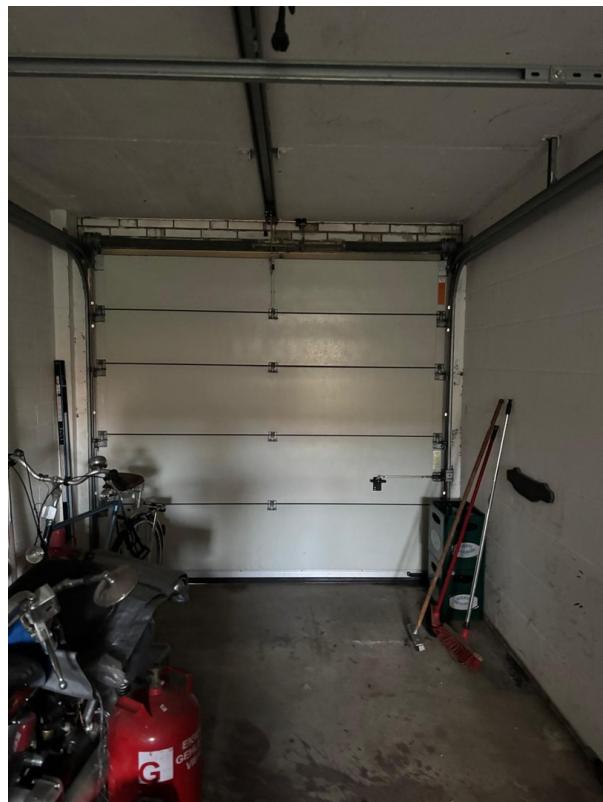
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



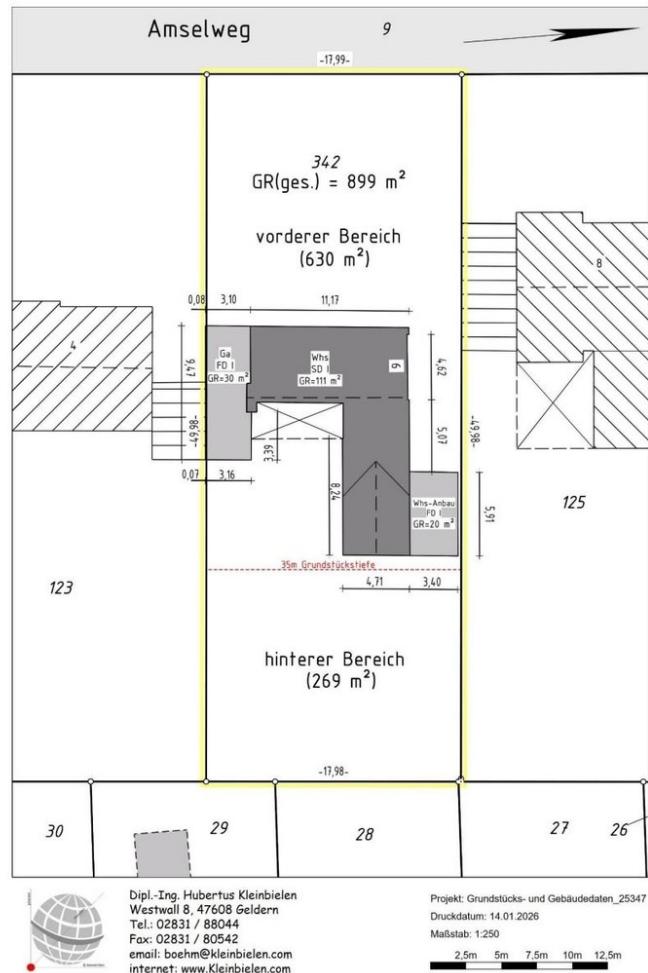
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.

Fotodokumentation zu Gutachten 25347



Foto A 1: Vorderansicht (1)



Foto A 2: Vorderansicht (2)



Foto A 3: Rückansicht



Foto A 4: Hintergarten



Foto A 5: Vordergarten



Foto A 6: Terrasse



Foto A 7: Garage - rechts



Foto A 8: Abstellraum - links

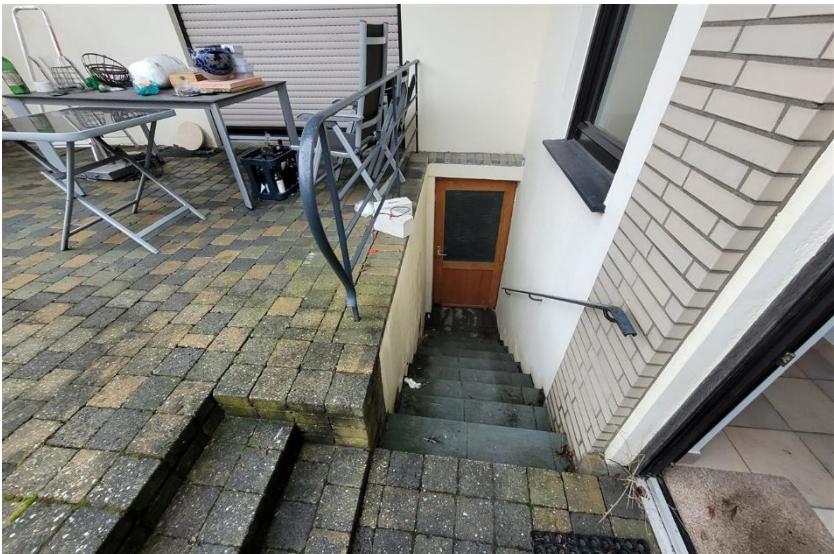


Foto A 9: Kelleraußenstiege



Foto A 10: Abstellraum - links - Rückansicht



Foto A 11: Erschließungs-Straße für das Bewertungsobjekt

Innenbereich



Foto B 1: KG-Lagerraum (1)



Foto B 2: KG-Lagerraum (2)



Foto B 3: KG-Lagerraum (3)



Foto B 4: KG-Öltanks



Foto B 5: KG-Ölheizung



Foto B 6: EG-Küche



Foto B 7: EG-Flur (1)



Foto B 8: EG-Flur (2)



Foto B 9: EG-Wohnzimmer



Foto B 10: EG-Badezimmer (1)



Foto B 11: EG-Badezimmer (2)



Foto B 12: EG-Badezimmer (3)



Foto B 13: EG-Gäste WC



Foto B 14: EG-Schlafzimmer



Foto B 15: DS-Lagerraum (1)

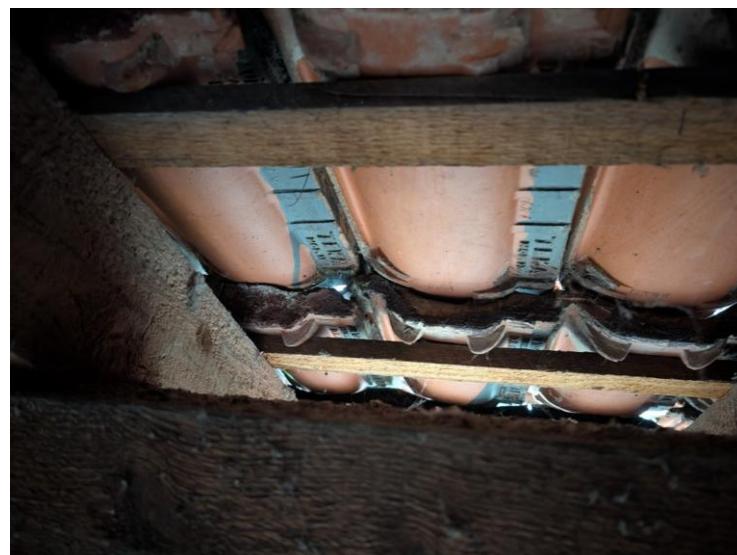


Foto B 16: Untersicht des Daches ohne Folie und Dämmung



Foto B 17: Garage rechts - innen (2)



Foto B 18: Garage rechts - innen(1)