

# Exposé

## Bungalow in GELDERN

### GELDERN BESTE WOHLNAGE



Objekt-Nr. OM-424488

### Bungalow

Verkauf: **395.000 €**

47608 GELDERN  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1962	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	900,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	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 GEPFLEGT GEFLIEST

DAS BADEZIMMER IST MIT EINER HALBRUND DUSCHE,EINEM WHIRPOOL,EINEM BIDET,WC UND WASCHBECKEN AUSGESTATET 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

GROSSER 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 DAS GELDERNER KRANKENHAUS , TENNISPLATZ UND GOLFPLATZ SCHLOSSHAAG SIND IN WENIGEN MINUTEN ZU FUß ERREICHBAR HIER WOHNEN SIE ZENTRAL UND DENNOCH IM RUHIGEN GRÜNEN

## Ausstattung

EINIGE SCHÖNHEITSREPARATUREN ( ROLLOS USW )UND EINE SPÄTERE DACHERNEUERUNG SOLLTEN EINGEPLANT WERDEN

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

BEI INTERESSE LOHNT SICH EINE BESICHTIGUNG

DIE LAGE WIRD SIE ÜBERZEUGEN

EIN GUTACHTEN ÜBER DEN VERKEHRSWERT/ MARKTWERT LIEGT VOR

## Lage

,GELDERN STADTRAND GEWACHSENES WOHNGEBIET IM GRÜNEN

UNVERBAUBAR WEITLÄUFIG BESTE LAGE

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



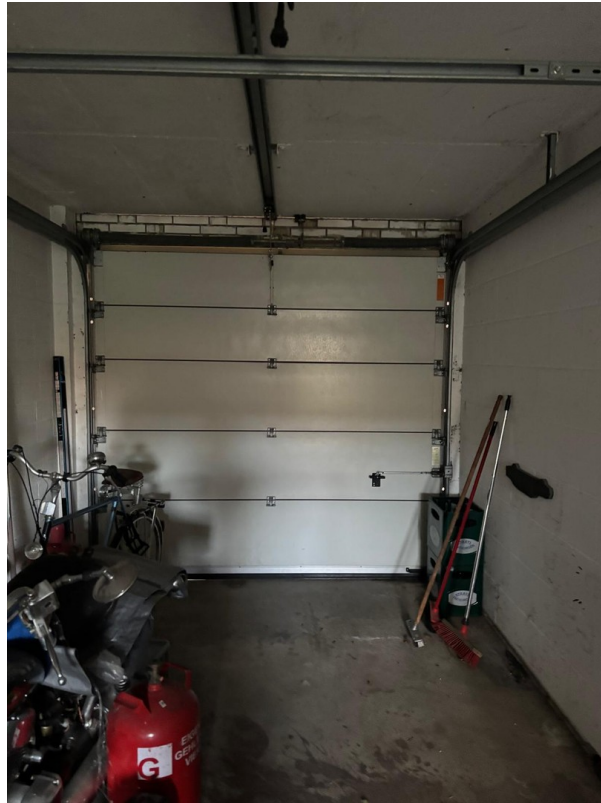
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



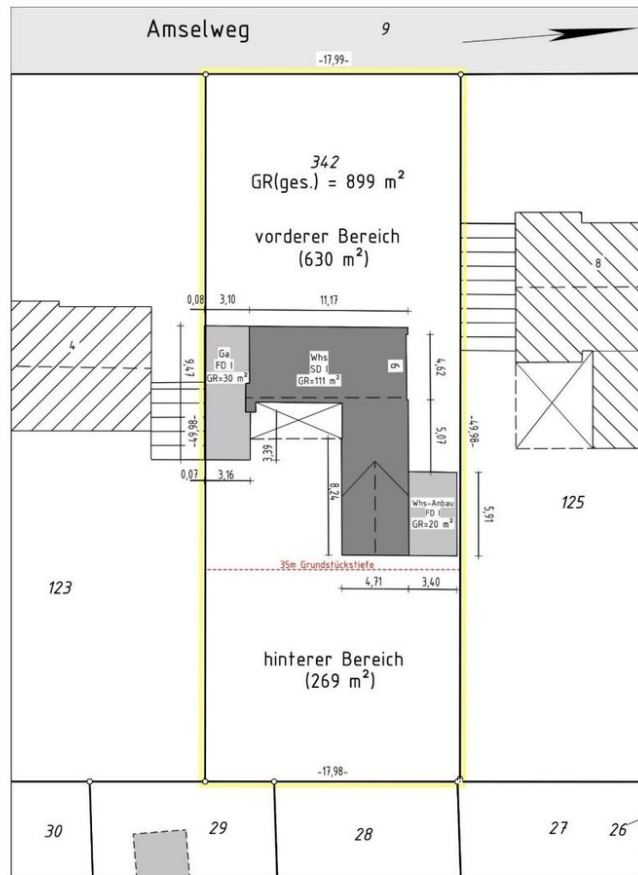
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Dipl.-Ing. Hubertus Kleinbielen  
 Westwall 8, 47608 Geldern  
 Tel.: 02831 / 88044  
 Fax: 02831 / 80542  
 email: boehm@kleinbielen.com  
 internet: www.kleinbielen.com

Projekt: Grundstücks- und Gebäudedaten\_25347  
 Druckdatum: 14.01.2026  
 Maßstab: 1:250  
 2,5m 5m 7,5m 10m 12,5m

# 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: Vorgarten



Foto A 6: Terrasse



Foto A 7: Garage - rechts



Foto A 8: Abstellraum - links

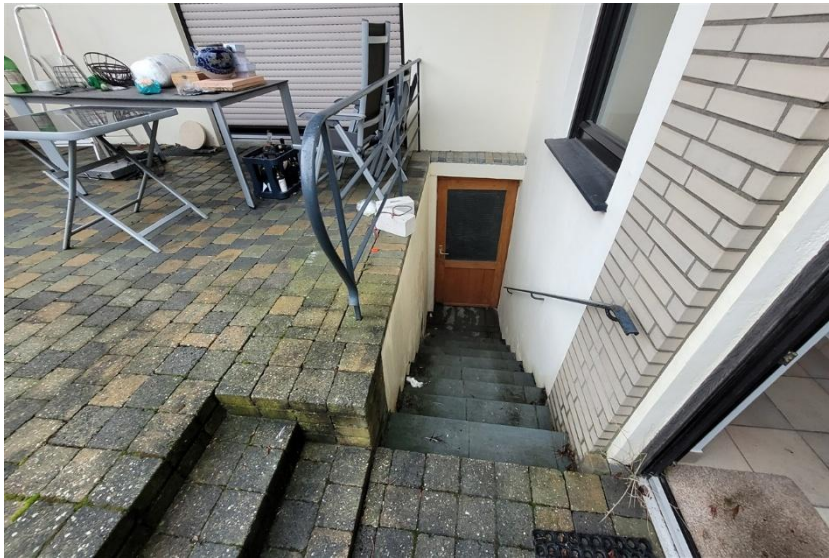


Foto A 9: Kelleraußentreppe



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)