

Exposé

Doppelhaushälfte in Brühl

Familienglück mit Potenzial in der Schlossstadt Brühl



Objekt-Nr. OM-434126

Doppelhaushälfte

Verkauf: **489.000 €**

50321 Brühl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1989	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	303,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	118,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In familienfreundlicher Lage von Brühl-Badorf erwartet Sie diese gepflegte Doppelhaushälfte mit viel Platz, Charme und zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Wohnräume. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet direkten Zugang über den Balkon zum Garten – ideal für gemütliche Abende mit der Familie oder gesellige Stunden mit Freunden. Große Fenster sorgen für eine angenehme, lichtdurchflutete Atmosphäre.

Die Küche bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und lässt sich ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten. Mehrere Schlafzimmer schaffen Raum für Familie, Homeoffice oder Gäste. Das große Badezimmer ist funktional gestaltet und bietet Potenzial für eine moderne Neugestaltung.

Der Garten lädt zum Entspannen, Spielen und Verweilen ein – eine grüne Oase, in der Sie den Alltag hinter sich lassen können. Ob Grillabende, Gartenprojekte oder einfach nur Ruhe genießen: Hier ist vieles möglich.

Diese Doppelhaushälfte ist ideal für Familien, Paare oder alle, die sich den Traum vom eigenen Haus in attraktiver Lage erfüllen möchten.

Ausstattung

Highlights auf einen Blick:

- Helle und großzügige Wohnräume
- ausgebauten Dachgeschoss bietet nochmals ca. 30m² Wohnraum, sowie im Keller
- Garten mit viel Gestaltungspotenzial
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Ideal für Familien oder Paare

Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Zuhause und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Brühl-Badorf verbindet Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Natur und einer guten Anbindung an die Städte Köln und Bonn.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	166,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



großes Badezimmer

Exposé - Galerie



großes Badezimmer



1. Obergeschoss

Exposé - Galerie

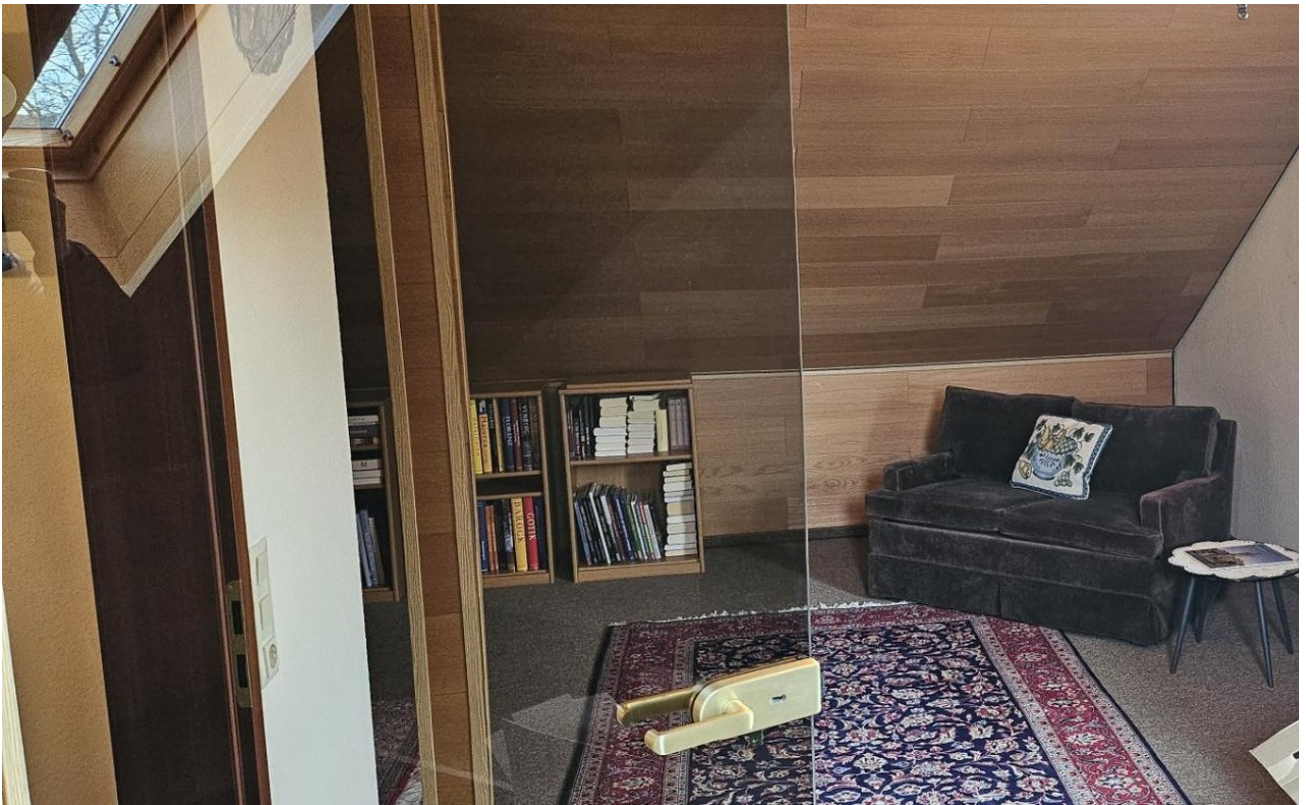


Treppenaufgang



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss