

Exposé

Einfamilienhaus in Elsdorf

**Freistehendes Einfamilienhaus im ruhiger, zentraler Lage
in 50189 Elsdorf**



Objekt-Nr. OM-437409

Einfamilienhaus

Verkauf: **489.000 €**

50189 Elsdorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	875,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	192,00 m²	Stellplätze	5
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Seitenstraße im Ortszentrum von 50189 Elsdorf.

Das 1 1/2 geschossige EFH liegt etwa 40 Meter zurück und ist über eine private Zufahrt zu erreichen.

Keller:

Vaillant Niedertemperatur Öl Zentralheizung vor ca. 12 Jahren erneuert, 1 Waschküche mit Zugang zum Garten, 1 großer Kellerraum mit Zugang zum Garten, 2 Vorratsräume Flur

Erdgeschoss:

Großer Flur

Badezimmer mit ebenerdiger Dusche 2020 behindertengerecht renoviert

Schlafzimmer

Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse mit Markise

Esszimmer

Küche

Obergeschoss:

1 großer Flur (den man durch Erstellen einer Leichtbauwand noch in ein Zimmer verwandeln könnte)

1 Badezimmer mit Badewanne, separater Dusche und 2 Waschbecken

1 Schlafzimmer mit abgetrenntem begehbaren Kleiderschrank und Zugang zum Balkon

1 Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon

Dachboden:

Sehr gross und hoch(ca. 3 m Firsthöhe) Ausbaureserve

Garten:

875 am Grundstück mit altem Baubestand

Hier ist genügend Platz für Schwimmbad, Kinderspielgeräte, Baumhaus...

Ausstattung

Der Käufer hätte auch die Möglichkeit das Haus in ein Zweifamilienhaus umzubauen.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße direkt im Ortszentrum von 50189 Elsdorf.

Geschäfte des täglichen Bedarfs . Kindergärten, Grund und weiterführende Schulen , Ärzte und Apotheken sind fussläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	221,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



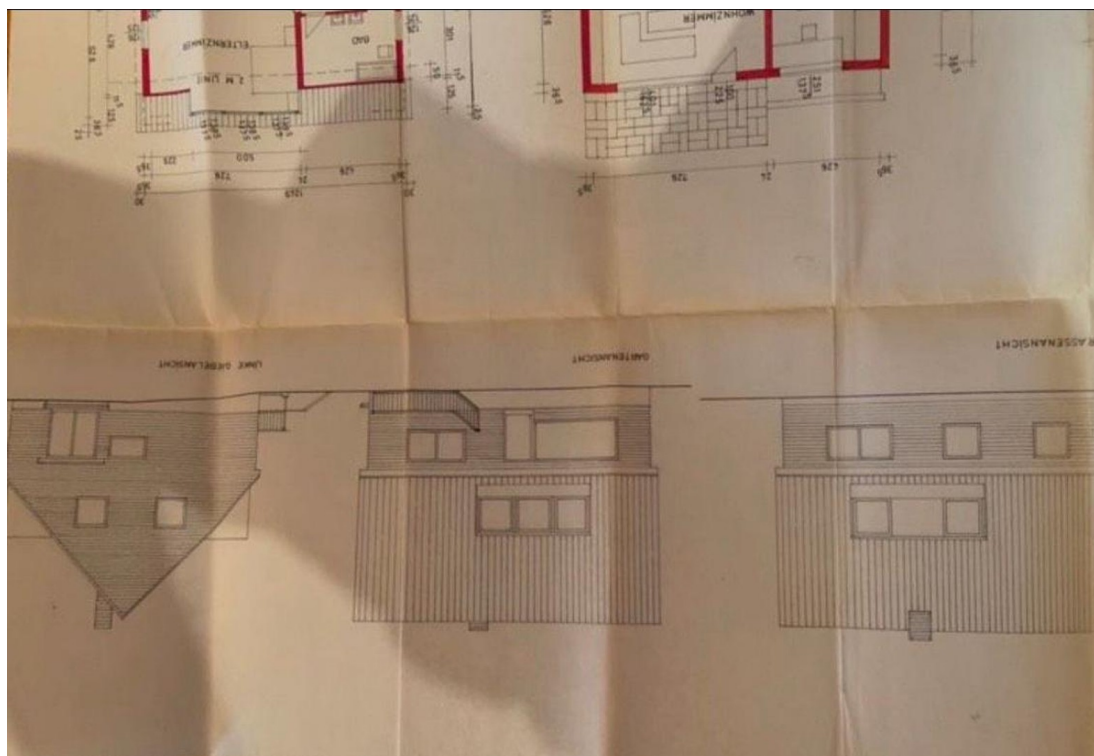
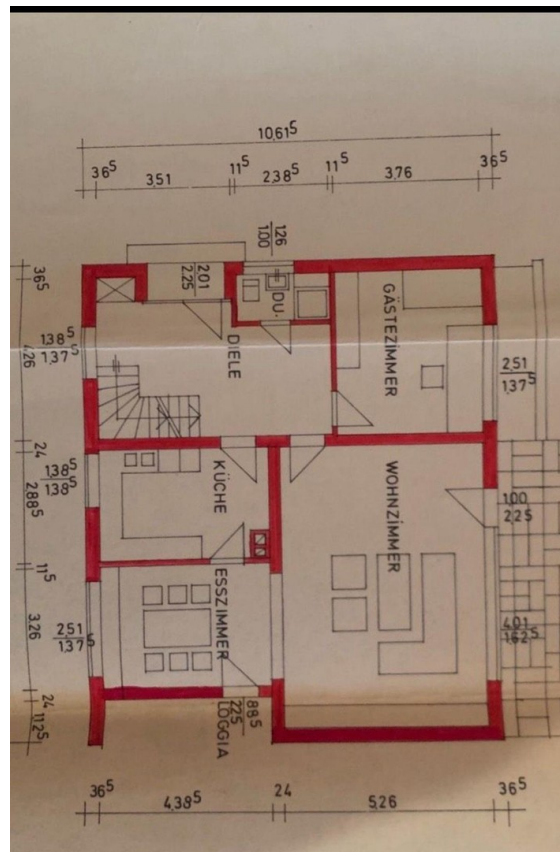
Exposé - Galerie



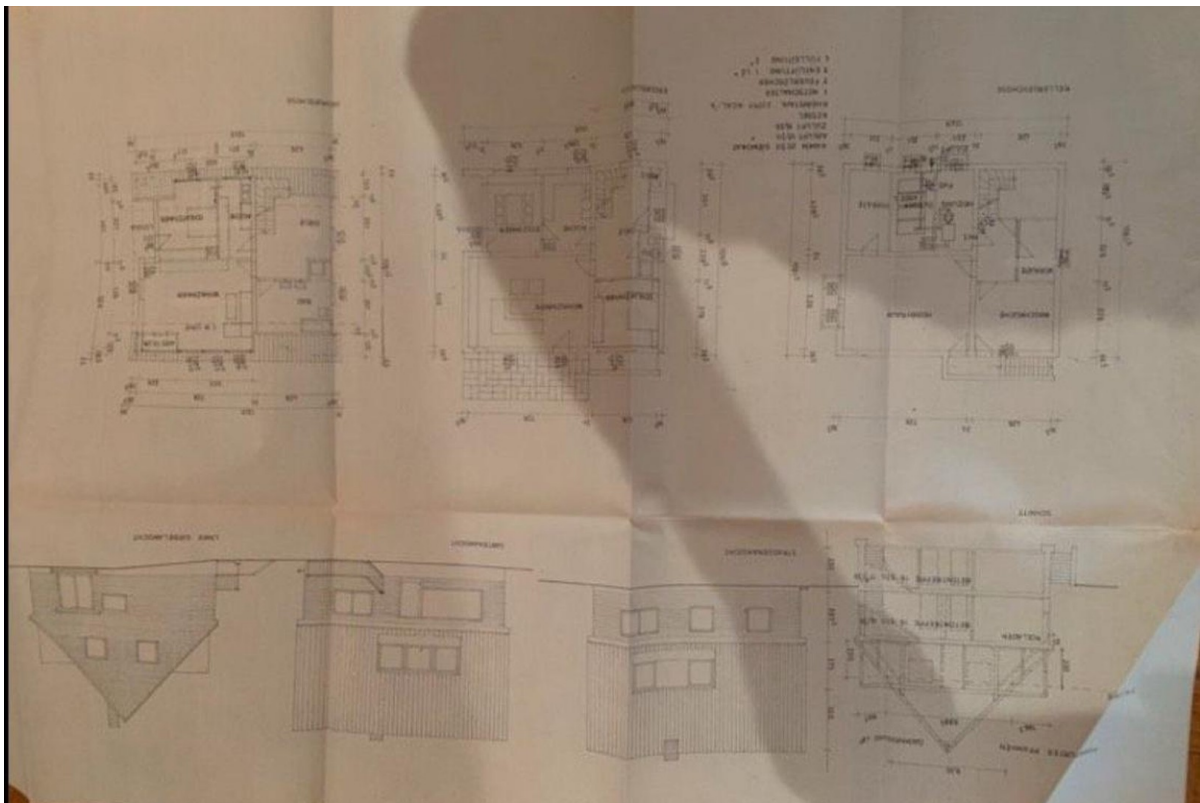
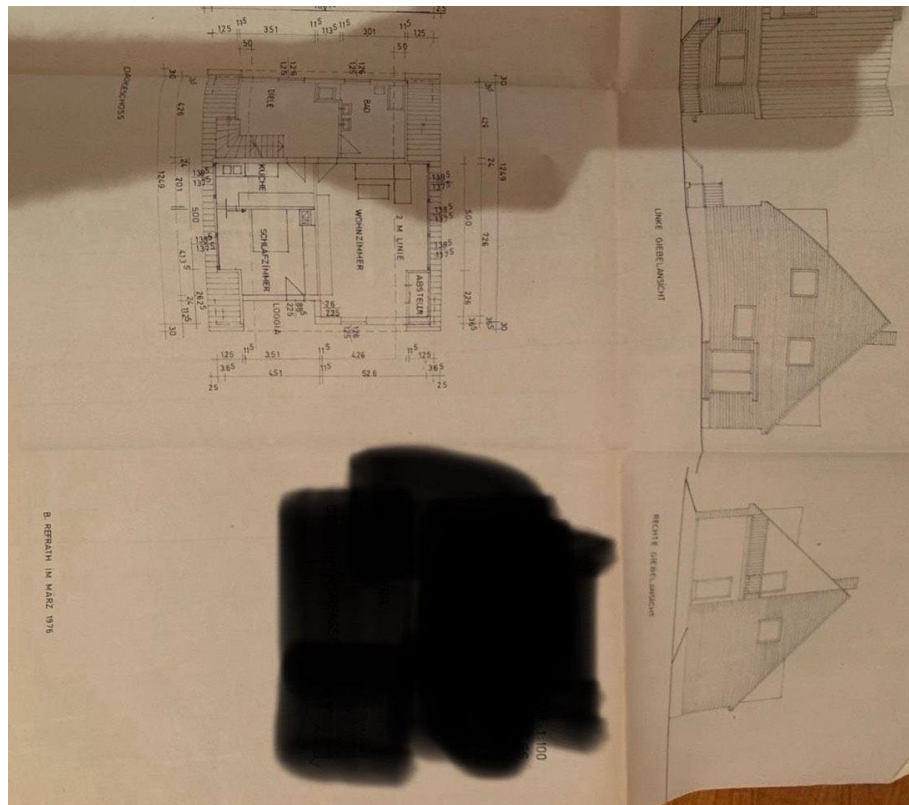
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

