

Exposé

Einfamilienhaus in Korschenbroich

Haus am Feld



Objekt-Nr. **OM-438464**

Einfamilienhaus

Verkauf: **850.000 €**

41352 Korschenbroich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	745,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	155,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusiver klimafreundlicher Neubau (KfW40) in Feldrandlage.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Korschenbroich.

Dieses moderne Einfamilienhaus (Baujahr 2024, Erstbezug Dezember 2024) vereint energieeffizientes Wohnen mit großzügigem Platzangebot und einem unverbaubaren Blick ins Feld.

Auf ca. 155 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit lichtdurchflutetem

Wohn-/Essbereich, moderner Ausstattung und einem großzügigen Grundstück von ca. 745 m² – ideal für Familien oder im Homeoffice, um die Ruhe und den Blick auf das Feld genießen zu können.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Flur mit Garderobenbereich
- Hauswirtschaftsraum (mit Zugangstür zur möglichen Garage)
- Gäste-Bad mit ebenerdiger Dusche
- Offener Wohn-/Ess-/Küchenbereich
- Speisekammer unter der Treppe
- Büro/Kinderzimmer

Obergeschoss:

- Kinderzimmer
- Büro
- Schlafzimmer
- Abstellkammer
- Großes Bad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne

Außenbereich

Der Garten, sowie die Einfahrt sind aktuell noch nicht final angelegt und bieten Käufern die Möglichkeit, ihre eigenen Vorstellungen umzusetzen. Auf der einen Seite im Garten ist bereits ein hochwertiger Betonzaun vorhanden zur Abgrenzung mit dem Nachbarn. Zu den anderen beiden Seiten hat der Käufer freie Auswahl, da dort kein direkter Nachbar vorhanden ist, mit dem eine Absprache notwendig ist.

Die Immobilie wird privat verkauft – ohne Maklerprovision, wodurch Käufer erheblich sparen.

Verfügbarkeit: nach Absprache.

Besichtigungstermine nach Absprache

Ausstattung

Highlights auf einen Blick

- Neubau EFH (2024)
- KfW-40 Effizienzhausstandard
- Direkte Feldrandlage mit freiem Blick
- ca. 155 m² Wohnfläche
- ca. 745 m² Grundstück
- Moderne Luft-Luft-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage (Anlagengröße: 10,8 kWp

Speichergröße: 10 kWh)

- Hochwertige Einbauküche inklusive
- Smart-Home-Ausstattung
- Baugenehmigung für Doppelgarage vorhanden
- Dachboden als großzügige Stellfläche
- Extra hohe Decken! Deckenhöhe von 2,80 und daher einen Kniestock im OG von 1,40m
- Glasfaser Anschluss vorhanden

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Korschenbroich, gelegen im Kreis Neuss, bietet eine gute Infrastruktur mit

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzten und Schulen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch Buslinien gegeben, die eine Verbindung in die umliegenden Städte wie Mönchengladbach und Neuss ermöglichen. Die Nähe zu Naherholungsgebieten und Grünflächen lädt zu Freizeitaktivitäten im Freien ein und unterstreicht die Attraktivität des Standortes für naturnahes Wohnen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



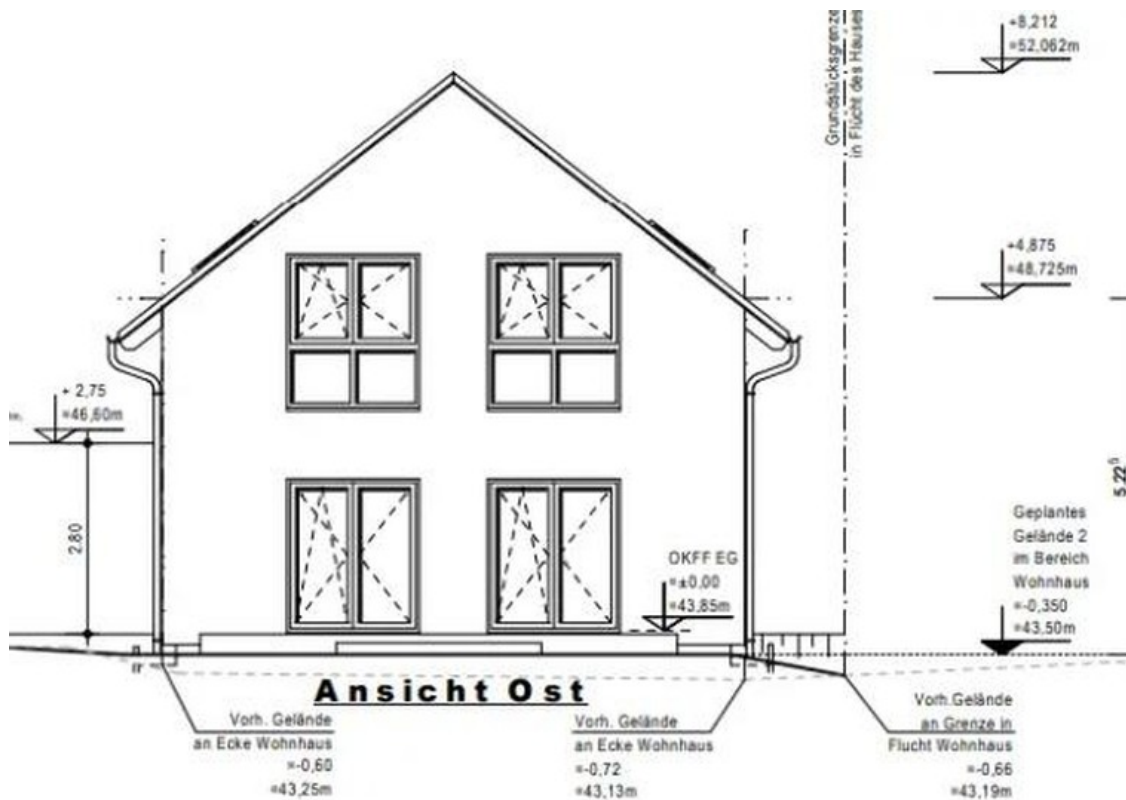
Exposé - Galerie



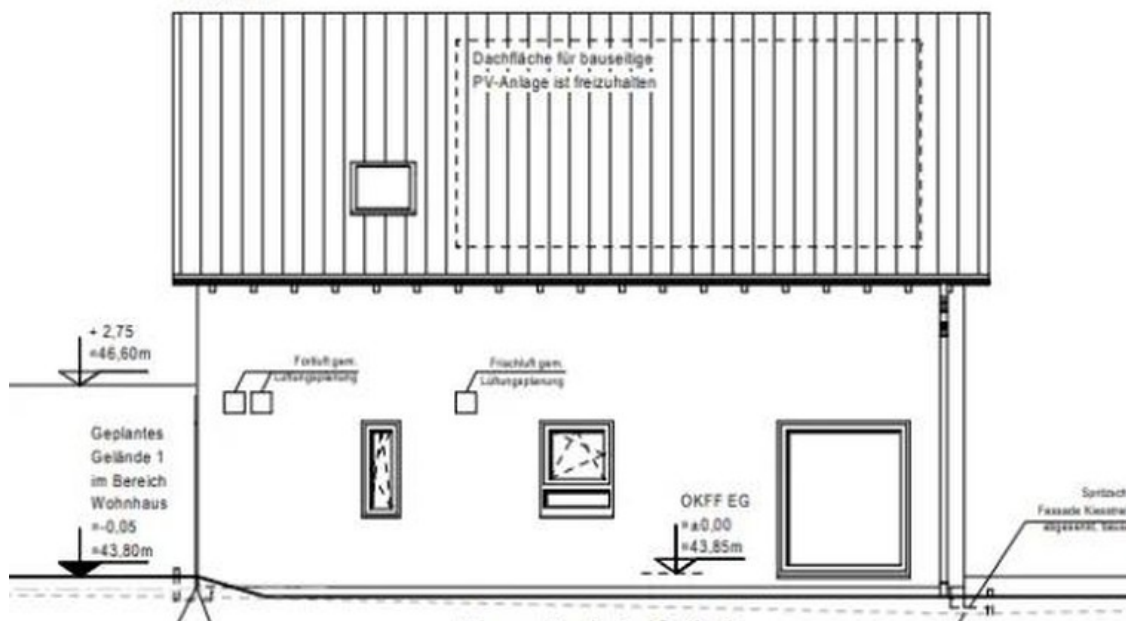
Exposé - Galerie



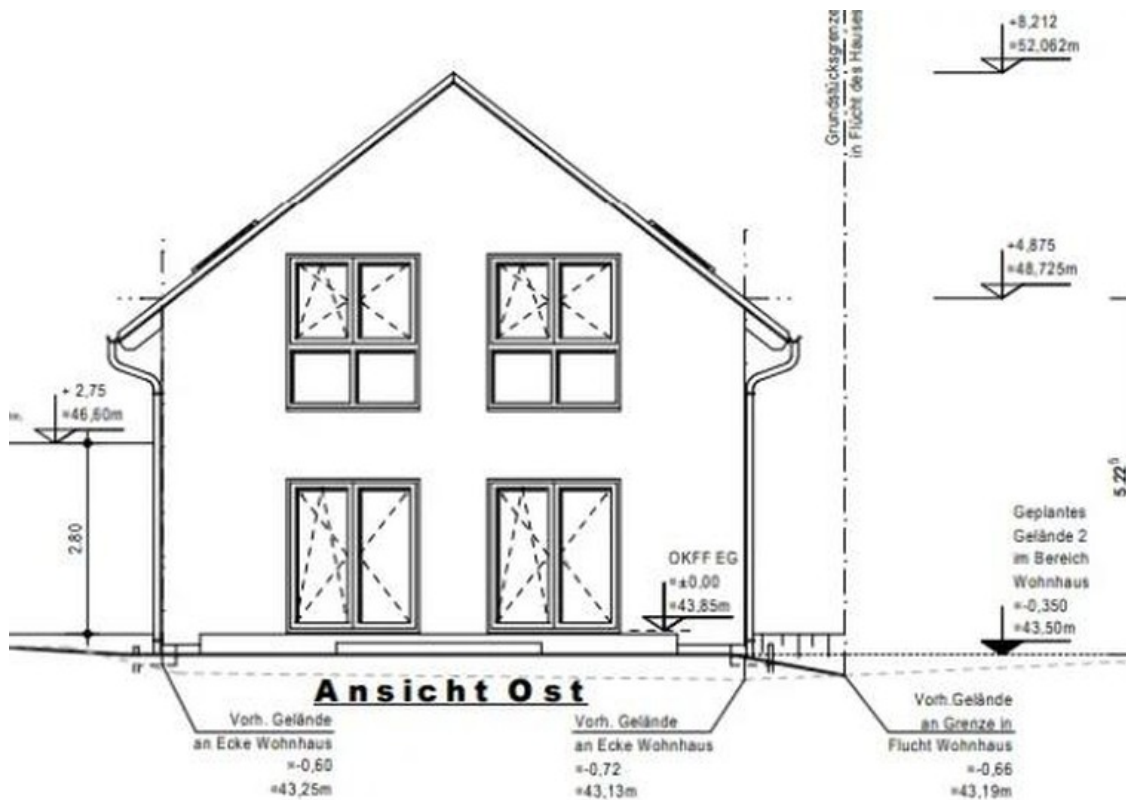
Exposé - Grundrisse



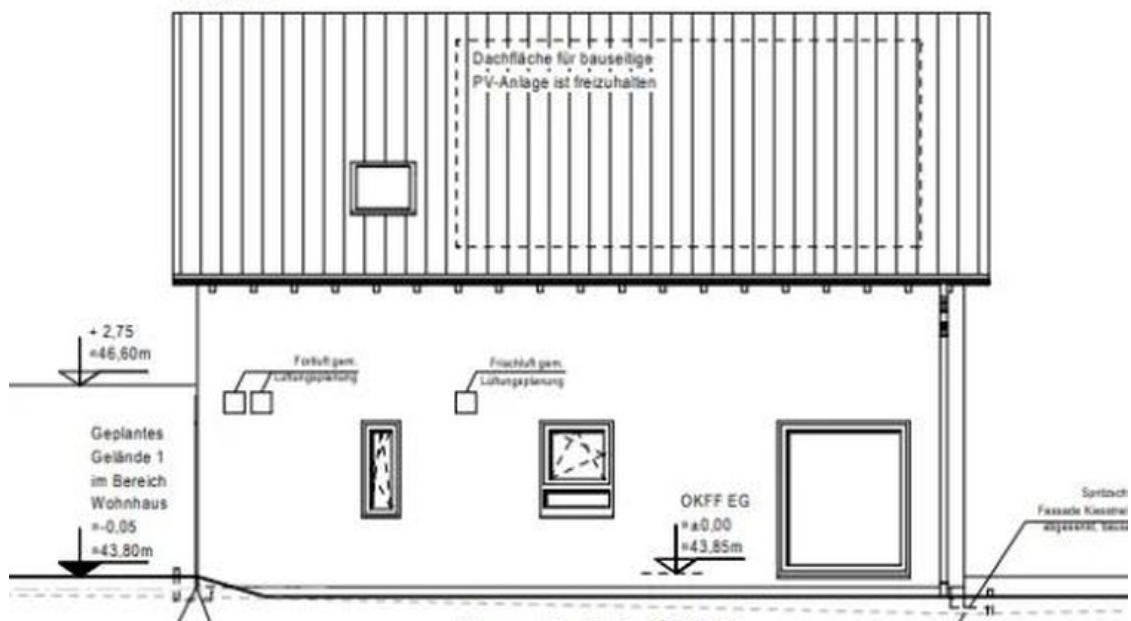
Alle Fenster und Haustüren außen foliert.
Alle Fenster mit elektr. Rollläden.
Passivfenster.



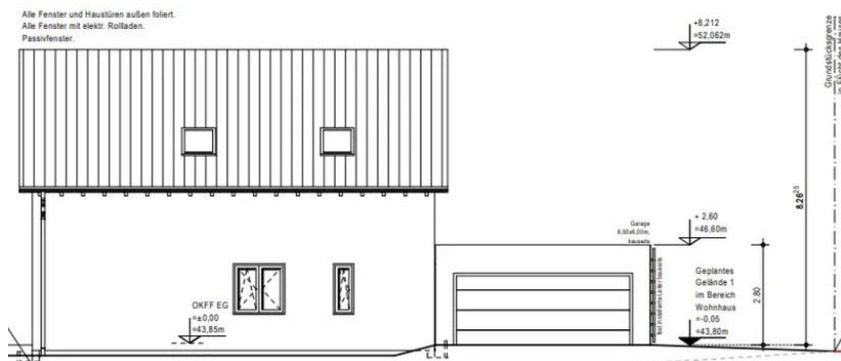
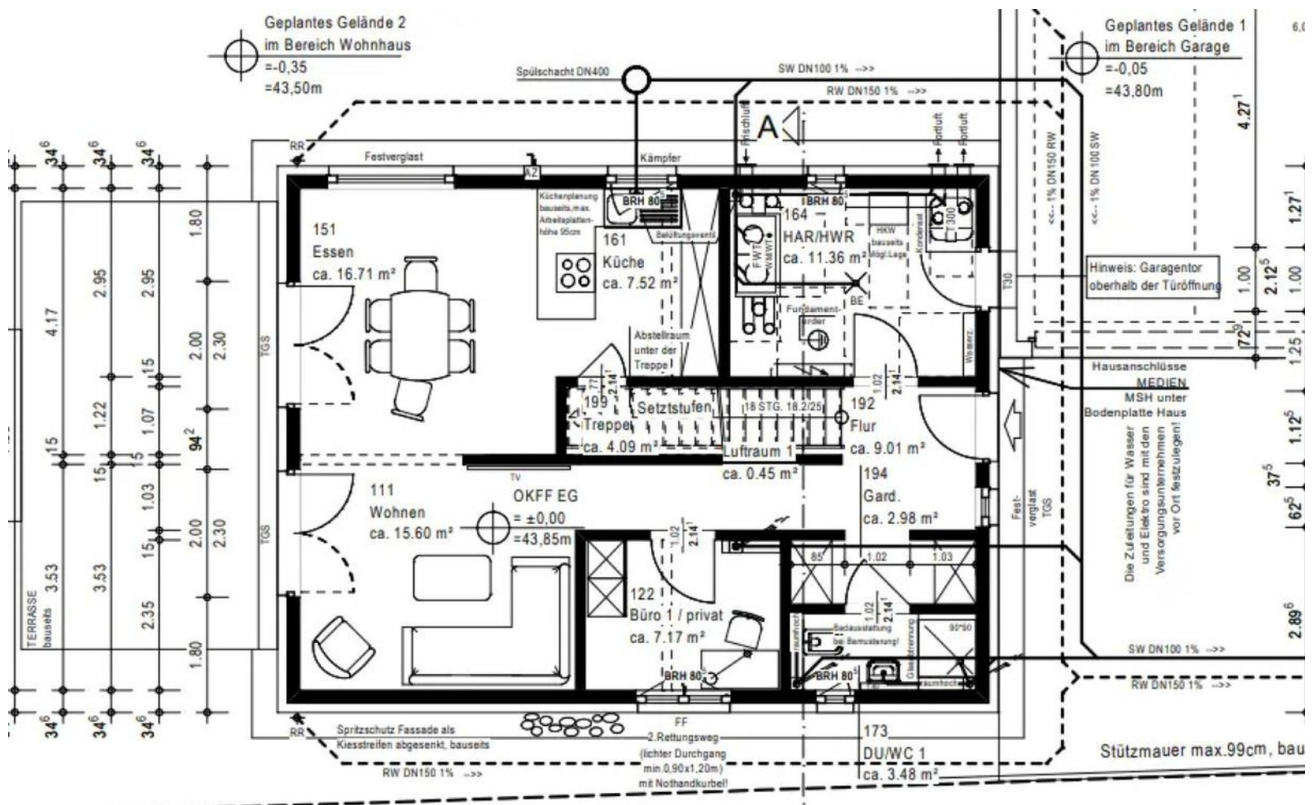
Exposé - Grundrisse



Alle Fenster und Haustüren außen foliert.
 Alle Fenster mit elektr. Rollläden.
 Passivfenster.



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

