

Exposé

Einfamilienhaus in Niederkassel-Rheidt

Einfamilienhaus mit Hof und großem Garten BIETERVERFAHREN



Objekt-Nr. OM-439370

Einfamilienhaus

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Prinz

53359 Niederkassel-Rheidt
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	622,00 m²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	128,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1890 vereint historischen Charakter mit praktischen Erweiterungen und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Liebhaber älterer Bausubstanz.

Das ursprüngliche Wohnhaus wurde im Jahr 1960 durch einen Anbau ergänzt, in dem sich heute die Küche sowie ein Badezimmer befinden. Dadurch entstand eine funktionale Raumaufteilung, die den Wohnkomfort deutlich erhöht.

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine Küche, ein gemütliches Wohnzimmer mit offenem Essbereich, ein weiteres Zimmer, eine separate Toilette sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum. Die Räume bieten eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsideen.

Das Obergeschoss verfügt über insgesamt vier Zimmer sowie ein Badezimmer und bietet somit ausreichend Platz für Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Das großzügige Grundstück überzeugt mit einem weitläufigen Hofbereich, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ergänzt wird dieser durch eine kleine Werkstatt sowie einen Schuppen – ideal für Hobbyhandwerker oder zur zusätzlichen Lagerung. Der große Garten lädt zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen im Freien ein und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Das Objekt ist derzeit vermietet und eignet sich somit sowohl als Kapitalanlage als auch perspektivisch zur Eigennutzung.

Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit viel Platz und Entwicklungsmöglichkeiten, die darauf wartet, mit neuem Leben erfüllt zu werden.

Ausstattung

Die Immobilie befindet sich in einem insgesamt renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit eine ideale Grundlage für Käufer mit handwerklichem Geschick oder dem Wunsch nach individueller Neugestaltung.

Das Haus wurde über viele Jahre von der Voreigentümerin bewohnt anschließend vermietet und in dieser Zeit nur eingeschränkt modernisiert. Entsprechend entspricht die Ausstattung überwiegend einem älteren Standard.

Die vorhandenen sanitären Einrichtungen und die Küche sind funktional.

Auch die Haustechnik, insbesondere Elektrik und Heizungsanlage, entspricht nicht dem heutigen Standard und bedarf einer Überprüfung sowie gegebenenfalls einer umfassenden Erneuerung.

Insgesamt bietet die Immobilie viel Potenzial zur Verwirklichung eigener Wohnideen, erfordert jedoch eine grundlegende Sanierung, um heutigen Wohnansprüchen gerecht zu werden.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Diese Immobilie wird im Bieterverfahren angeboten. Das bedeutet, dass kein fester Verkaufspreis vorgegeben ist. Der angegebene Preis von 389.000 € soll hierbei nur ein Richtwert sein. Bitte senden Sie Ihre Anfrage per Mail inklusive eines Kaufpreisgebotes.

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in zentraler und zugleich gut angebundener Lage im Niederkasseler Ortsteil Rheidt, in der Marktstraße. Die Umgebung zeichnet sich durch eine

gewachsene Wohnstruktur mit einer angenehmen Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern aus.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien sowie kleinere Fachgeschäfte. Auch Cafés, Restaurants und Dienstleister sind fußläufig erreichbar und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Familien profitieren von einem guten Angebot an Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführenden Schulen im näheren Umfeld. Zudem stehen verschiedene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten zur Verfügung: Die Nähe zum Rhein sowie umliegende Grünflächen und Spazierwege laden zu Outdoor-Aktivitäten ein.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr sehr gut. Über die umliegenden Bundesstraßen sind die Städte Köln, Bonn und Troisdorf schnell erreichbar. Mehrere Buslinien sorgen für eine gute Anbindung an die umliegenden Ortsteile sowie an überregionale Bahnverbindungen.

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus urbaner Infrastruktur, naturnaher Umgebung und guter Erreichbarkeit – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die ruhiges Wohnen mit guter Anbindung schätzen.

Aktuell befindet sich eine Straßenbahn-Anbindung nach Köln und Bonn in Planung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Ansicht Innenhof



Ansicht Innenhof

Exposé - Galerie



Ansicht Innenhof



Ansicht Innenhof

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Seitenansicht, Eingang zum Hof