

# Exposé

## Einfamilienhaus in Kürten

### Ihr Traumhaus in Kürten-Dürscheid



Objekt-Nr. **OM-446467**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:  
S+W Invest GmbH

51515 Kürten  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	554,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	110,50 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in diesem charmanten Haus aus dem Jahr 1969, das darauf wartet, von Ihnen neu gestaltet zu werden! Dieses Juwel bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche in die Realität umzusetzen.

Highlights des Hauses:

-Großzügiger Wintergarten: Genießen Sie die Sonne und die frische Luft in einem lichtdurchfluteten Wintergarten, der eine einladende Atmosphäre schafft – der perfekte Ort zum Entspannen oder für gesellige Runden mit Freunden und Familie.

-Balkon und Garten: Der Balkon und der liebevoll gestaltete Garten laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen die Natur genießen und unvergessliche Erinnerungen schaffen.

-Durchdachte Raumaufteilung: Von der Küche gelangen Sie direkt in das Esszimmer, was die Zubereitung und den Genuss von Mahlzeiten zu einem geselligen Erlebnis macht.

-Flexibler Keller: Ein separater Eingang zum Keller sorgt für zusätzliche Flexibilität.

-Partyraum/Hobbyraum: Der großzügige Partyraum hinter dem Haus ist ideal für gesellige Zusammenkünfte und Feierlichkeiten. Verbringen Sie unvergessliche Abende mit Freunden und Familie in diesem einladenden Raum. Ob als Hobbyraum, Werkstatt oder zusätzliche Lagermöglichkeiten – die Entscheidung liegt ganz bei Ihnen!

Ihr Gestaltungsspielraum:

Ob Sie ein modernes Zuhause schaffen oder den Charme vergangener Zeiten bewahren möchten, dieses Haus bietet Ihnen die perfekte Grundlage. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren individuellen Vorstellungen!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Gäste-WC

## Lage

Gute Anbindung: Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an die Städte wie Köln oder Wipperfürth hervorragend. Die Autobahn A4 und A1 ist nur wenige Minuten entfernt, was Pendlern eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Ballungsgebiete ermöglicht. Außerdem ist der Köln/Bonn Flughafen nur etwa 25 km entfernt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	156,56 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer2



Bad 1. OG



Flur 1. OG

# Exposé - Galerie



Balkon

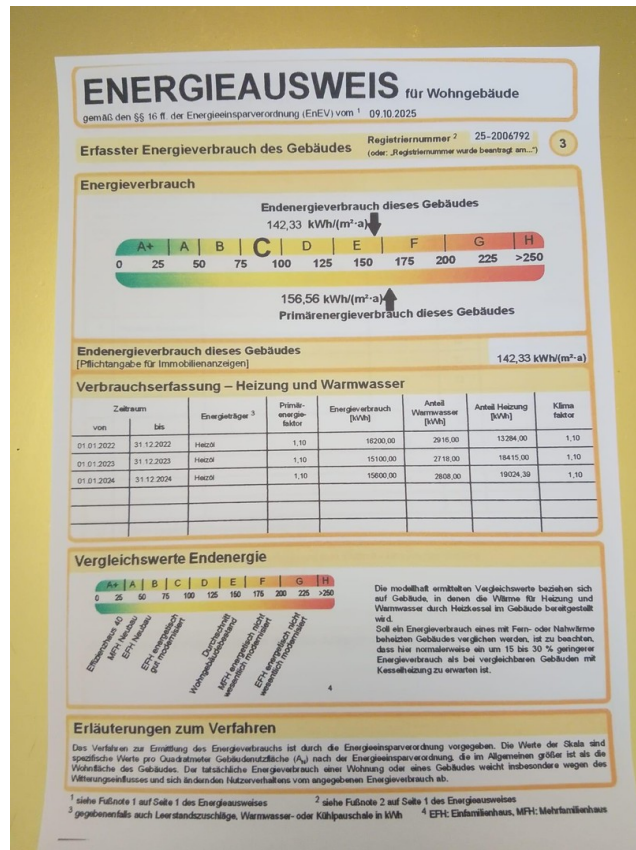


Wintergarten

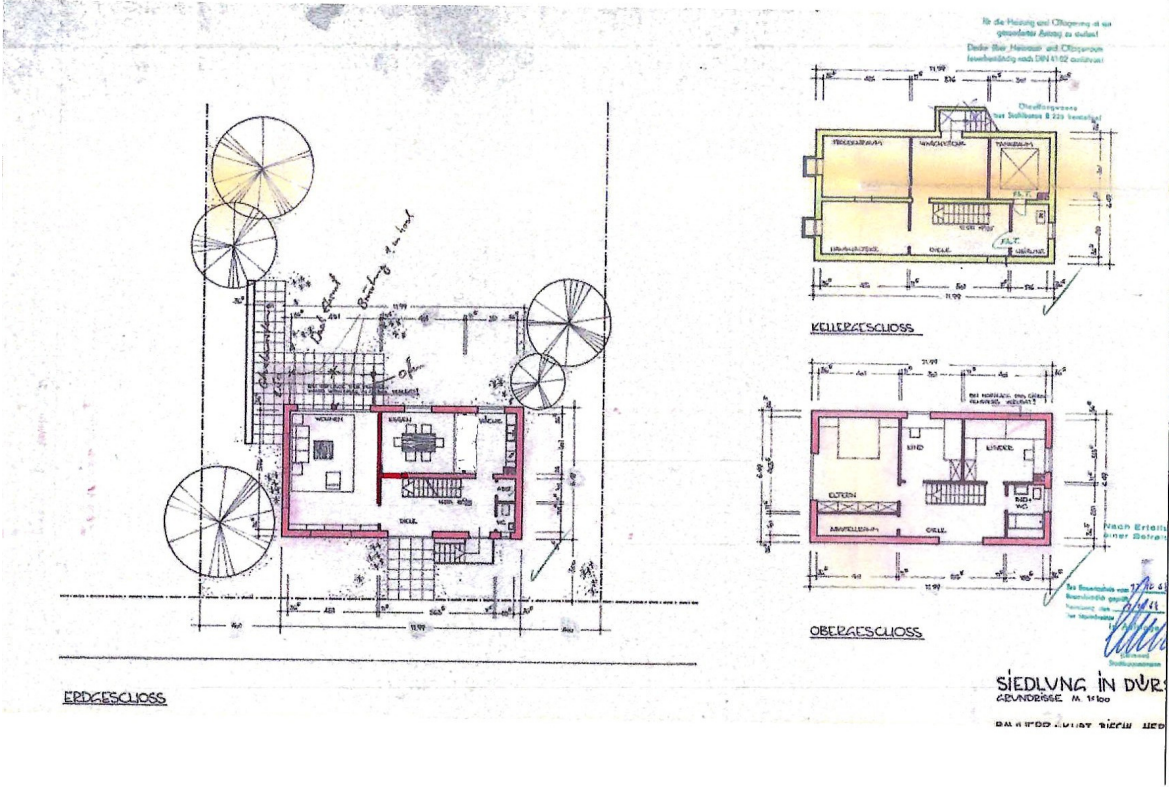
# Exposé - Galerie



Garten



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Finanzierungsbeispiel

## Ihr Traumhaus in Kürten-Dürscheid



<b>Kaufpreis</b>	<b>349.000 €</b>
Grunderwerbsteuer	22.685 €
Notar und Gerichtskosten	6.980 €
Käuferprovision	0 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>378.665 €</b>

### FINANZIERUNGSVORSCHLAG 1

<b>Eigenkapital</b>	<b>Darlehenssumme</b>	<b>Zinsbindung</b>	<b>Sollzins</b>	<b>Effektivzins</b>	<b>Tilgung</b>	<b>Monatliche Rate</b>
99.665 €	279.000 €	10 Jahre	3,71 %	3,79 %	1,5 %	1.211 €

### FINANZIERUNGSVORSCHLAG 2

<b>Eigenkapital</b>	<b>Darlehenssumme</b>	<b>Zinsbindung</b>	<b>Sollzins</b>	<b>Effektivzins</b>	<b>Tilgung</b>	<b>Monatliche Rate</b>
29.665 €	349.000 €	10 Jahre	4,00 %	4,10 %	1,5 %	1.600 €

Nutzen Sie die Gelegenheit für ein kostenloses Beratungsgespräch und bringen Sie Ihre Finanzierung und Ihren Immobilienwunsch nach vorne.



Kevin Budde,  
diplomierter Bankbetriebswirt und  
Geschäftsführer

**Schneider Finanzierungen GmbH**  
Bahnstraße 1 in 40878 Ratingen  
info@schneider-finanzierungen.com  
Telefon 02102 5309789 oder 0176 83181004  
www.schneider-finanzierungen.com

Die Finanzierungsvorschläge stellen kein verbindliches Kreditangebot dar und dienen nur als erste Indikation. Für die freibleibende Kondition ist eine erstrangige Grundschuldabsicherung, sowie eine einwandfreie Bonität notwendig.