

Exposé

Einfamilienhaus in Bergisch Gladbach

Freistehendes Einfamilienhaus Nähe EVK in ruhiger, zentrumsnaher Sackgasse



Objekt-Nr. OM-446555

Einfamilienhaus

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Hendrix

Fauthstr. 7
51465 Bergisch Gladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1981	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	568,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	200,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das gepflegte Einfamilienhaus wurde 1981 in energieeffizienter Ytong-Bauweise errichtet. Das Dach hat eine Aufsparrenisolierung, so daß eine weitere Isolierung zwischen den Sparren möglich wäre. Das Haus verfügt über einen überdachten Eingangsbereich, ebenso für 2 Fahrzeuge. Die Terrasse ist ebenfalls überdacht und kann durch Türen zum Garten geöffnet werden. Neben der angebauten Garage existiert ein weiterer Carport. Das Grundstück ist vollständig eingezäunt. Der Garten wurde als Zier- und Nutzgarten genutzt.

Ein Keller bietet weiteren Stauraum. Die Beheizung des Hauses erfolgt durch eine Gasheizung und Heizkörper.

Das Haus ist in einem guten Allgemeinzustand.

Ausstattung

Im Erdgeschoss sind hauptsächlich Fliesen verlegt, im Obergeschoss Teppich. Im Wohnzimmer gibt es einen gemauerten Kamin, der mit Türen geschlossen wird. Wohnzimmer, Küche und Hauswirtschaftsraum waren früher ein einziger Raum, wurde aber in separate Räume unterteilt.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das moderne Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Sackgasse und dennoch stadtnah. Öffentliche Verkehrsmittel sind wenige Gehminuten entfernt. Das Evangelische Krankenhaus ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die S-Bahn nach Köln ist durch die nahe Busanbindung schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



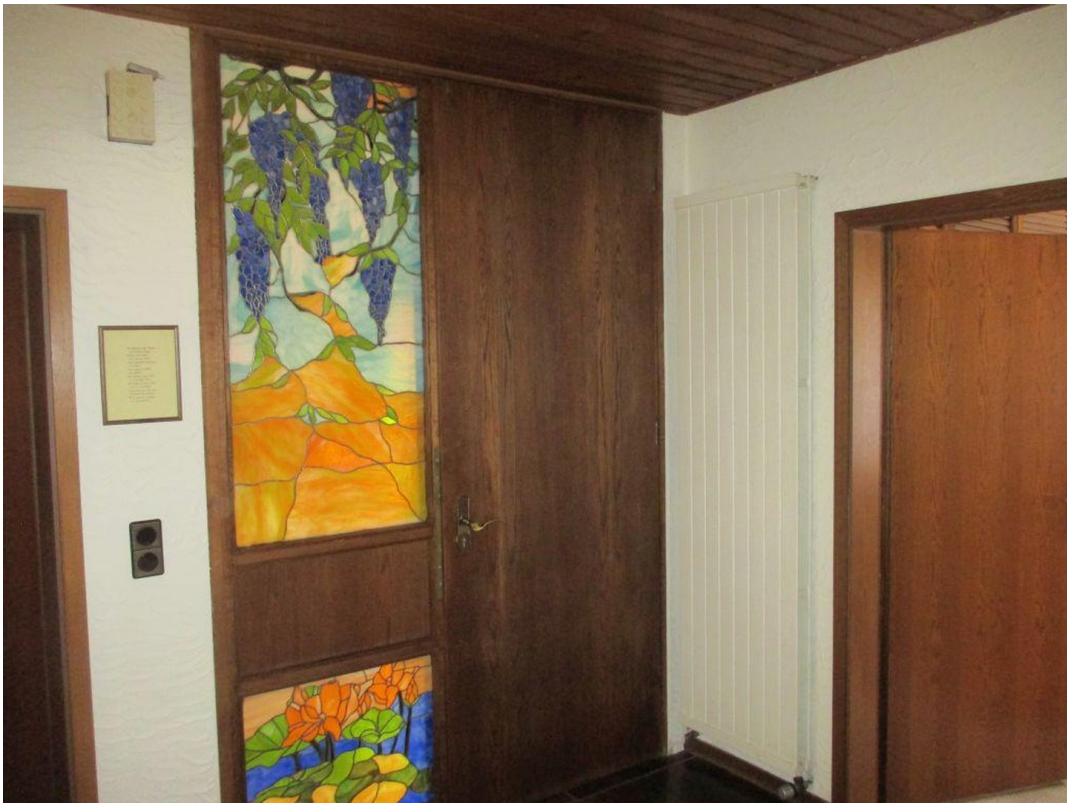
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



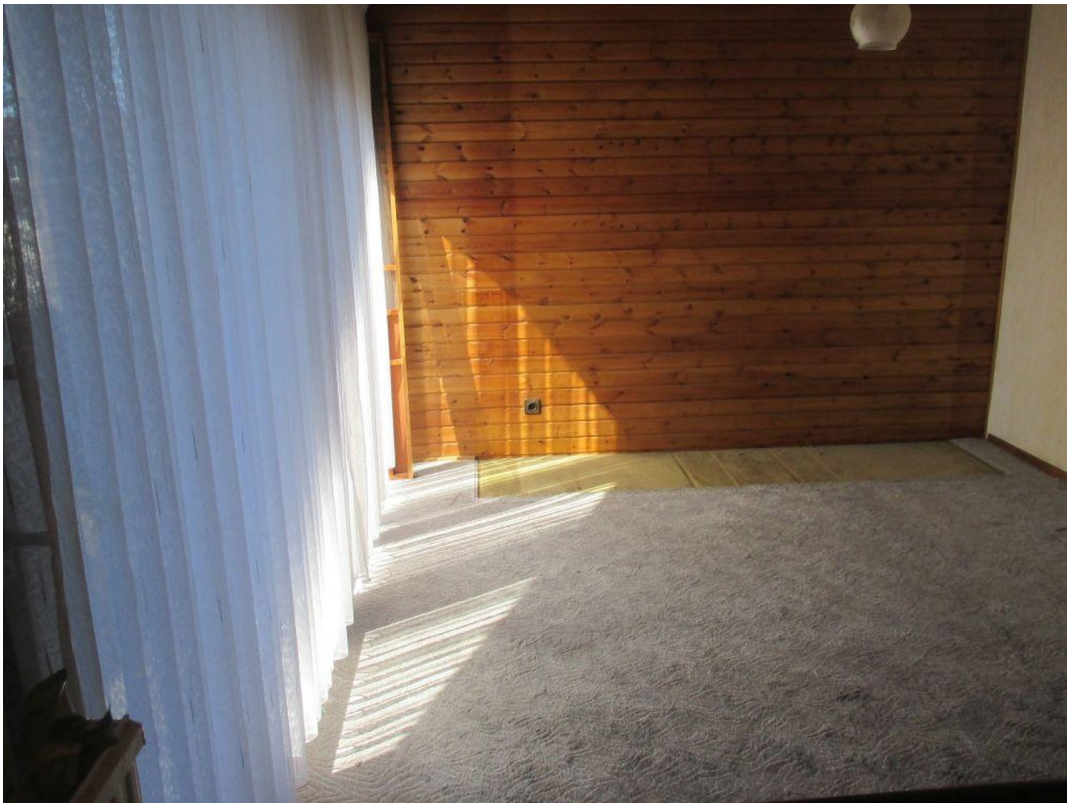
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



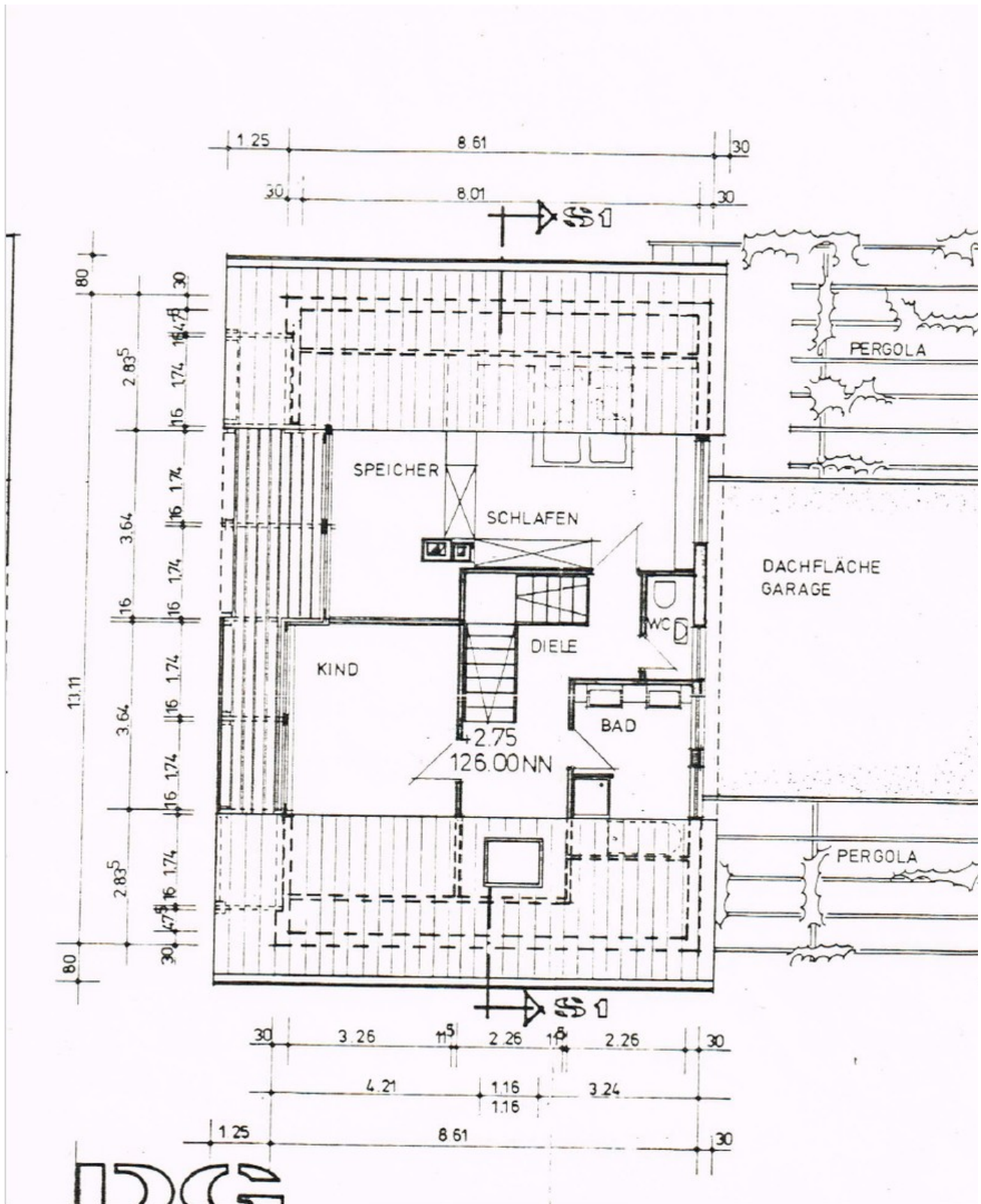
Exposé - Galerie



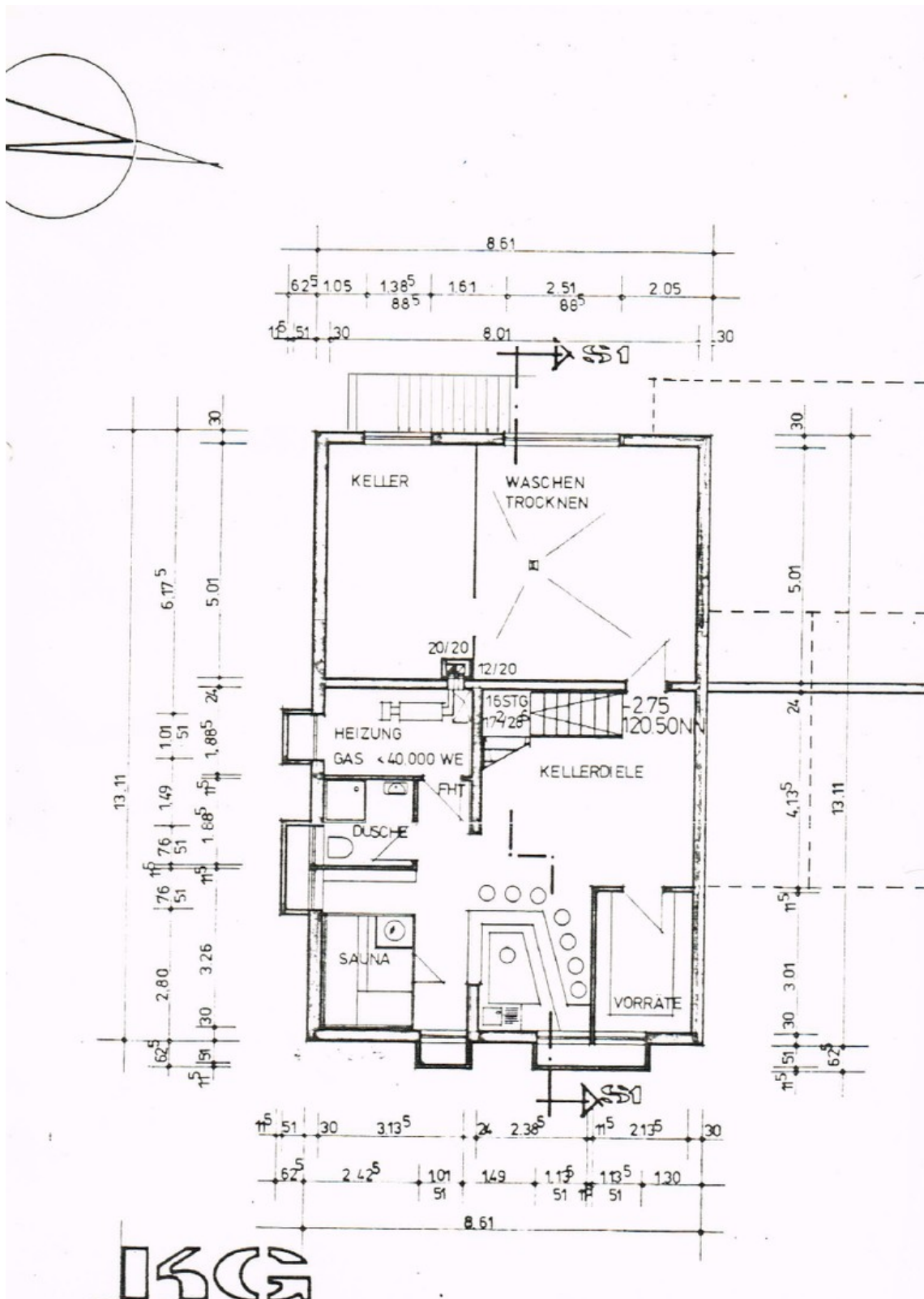
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

