

Exposé

Zweifamilienhaus in Bergisch Gladbach

***** Rohdiamant Bestlage Bergisch Gladbach Hebborn *****



Objekt-Nr. **OM-446750**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **725.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Molitor

An der Engelsfuhr 36
51467 Bergisch Gladbach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.050,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	300,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	70,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Angebotene Liegenschaft umfasst 2 Wohnungen a ca. 150 qm in Bestlage von dem sehr beliebten Stadtteil Bergisch Gladbach Hebborn.

Das Haus ist renovierungsbedürftig, verfügt jedoch über eine hervorragende Bausubstanz.

Die Wohnungen teilen sich auf in 4 helle, lichtdurchflutete Räume und erlauben nach hinten raus den Blick in den ca. 1050 qm großen Garten.

Das Grundstück ist optimal quadratisch geschnitten und verfügt über eine Strassenfront von 20m.

Das perfekte Haus für die große Familie, Mehrgenerationenkonzept , wohnen und vermieten oder Leben und entspannt arbeiten unter einem Dach.

Vollkommen löstgelöst, wie Sie diesen Rohdiamanten nutzen möchten, sie leben in jedem Fall ruhig und sehr zentral.

Ausstattung

* Doppelgarage

Die Aufteilung des Hauses ist wie folgt

Erdgeschoss

- + Treppenhaus
- + Flur
- + Gäste Duschbad
- + Küche mit Zugang zur Terasse
- + Wohn/Essbereich mit Zugang zur Terasse
- + Flur
- + Zimmer 1
- + Duschbad
- + Zimmer 2

Obergeschoss

- + Flur
- + Gäste WC
- + Küche mit Zugang zum Balkon
- + Wohn/ Essbereich
- + Flur
- + Zimmer 4
- + Wannenbad
- + Zimmer 5

Kellerbereich

- + Einliegerwohnung
- + Flur Wannenbad
- + Zimmer 7
- + Zimmer 8
- + Heizung
- + Flur
- + Hauswirtschaftsraum
- + Heizung
- + Alter Öltank
- + Abstell 1 und 2

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Die Wohnungen des Hauses können leer übergeben werden.

Bitte Mobil kontaktieren unter : 0174 693 2222

Lage

Bestlage Bergisch Gladbach Hebborn.

Alles in Reichweite

Kindergarten 0,17km

Grundschule. 0,4 km

Realschule. 0,45 km

Gymnasium. 0,6 km

Krankenhaus. 1,4 km

S Bahn. 1,5 km

Einkaufsmöglichkeiten. 0,4 km

Stadtzentrum. 1,5 km

Tennisclub, Reitverein 1 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	210,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



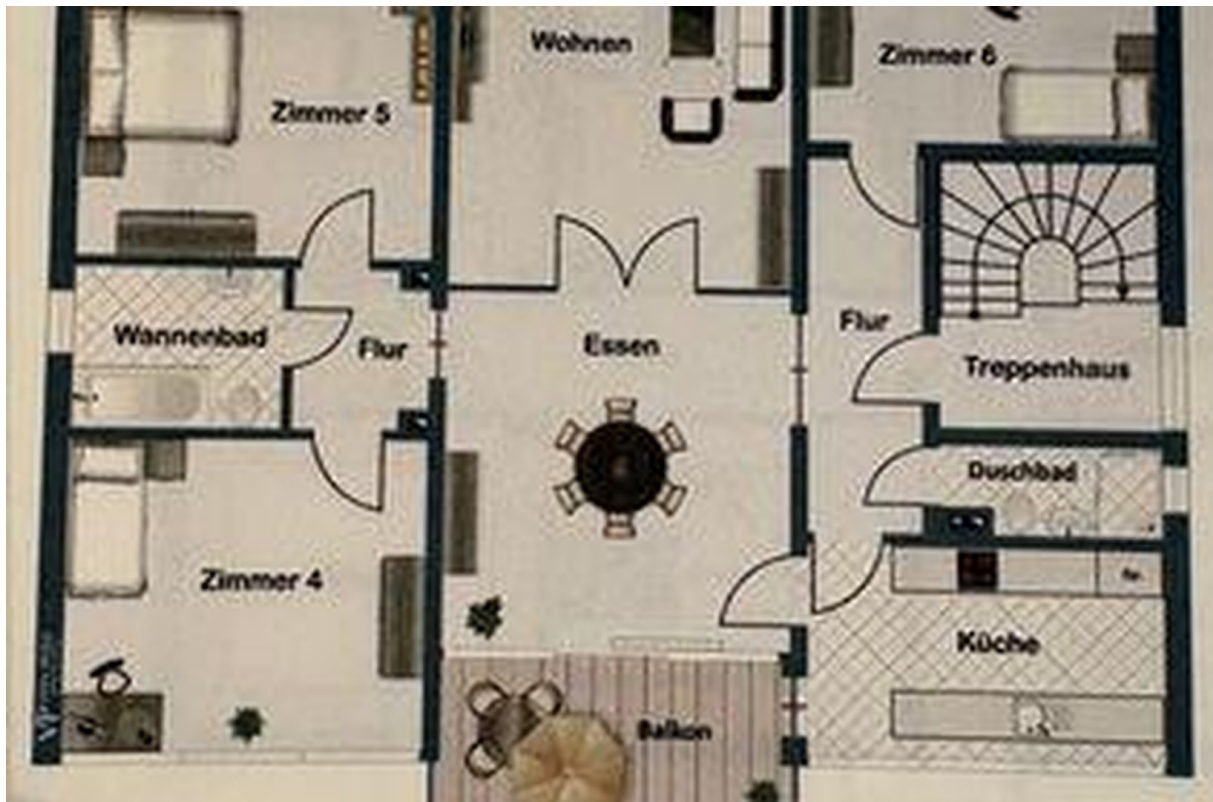
Exposé - Galerie



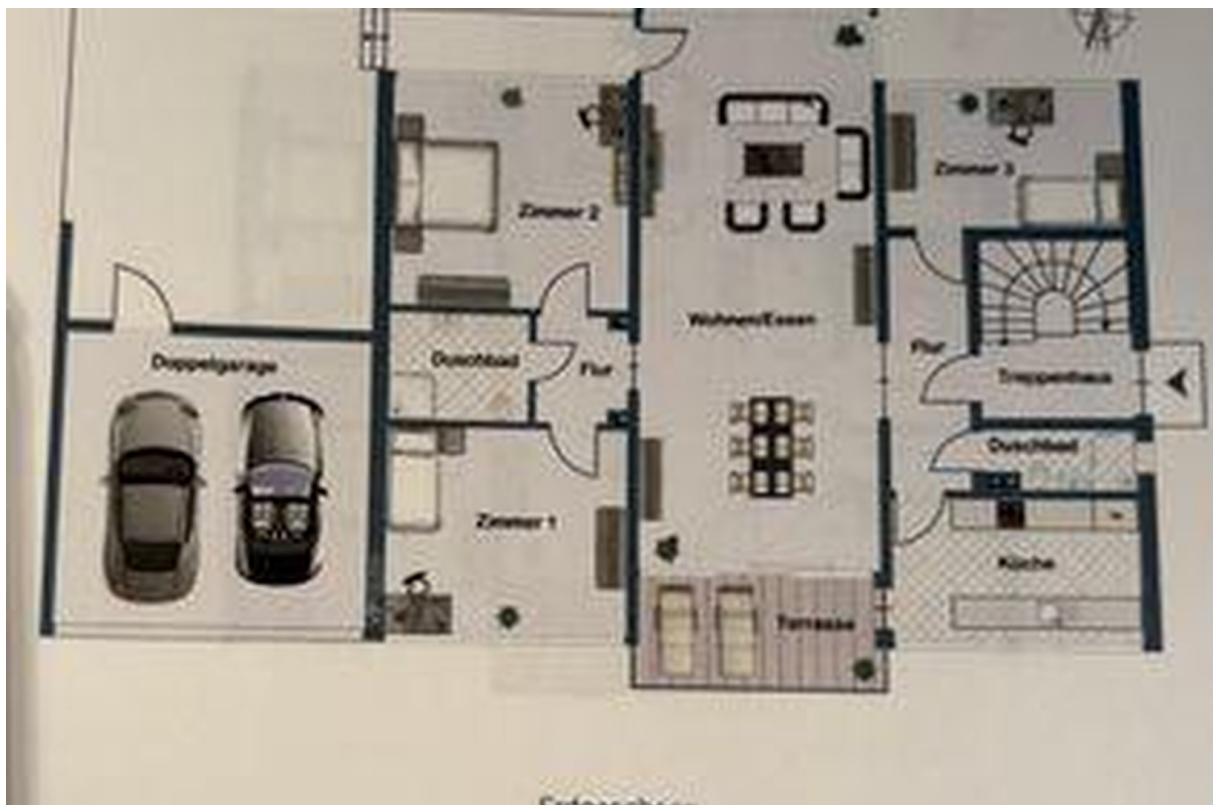
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

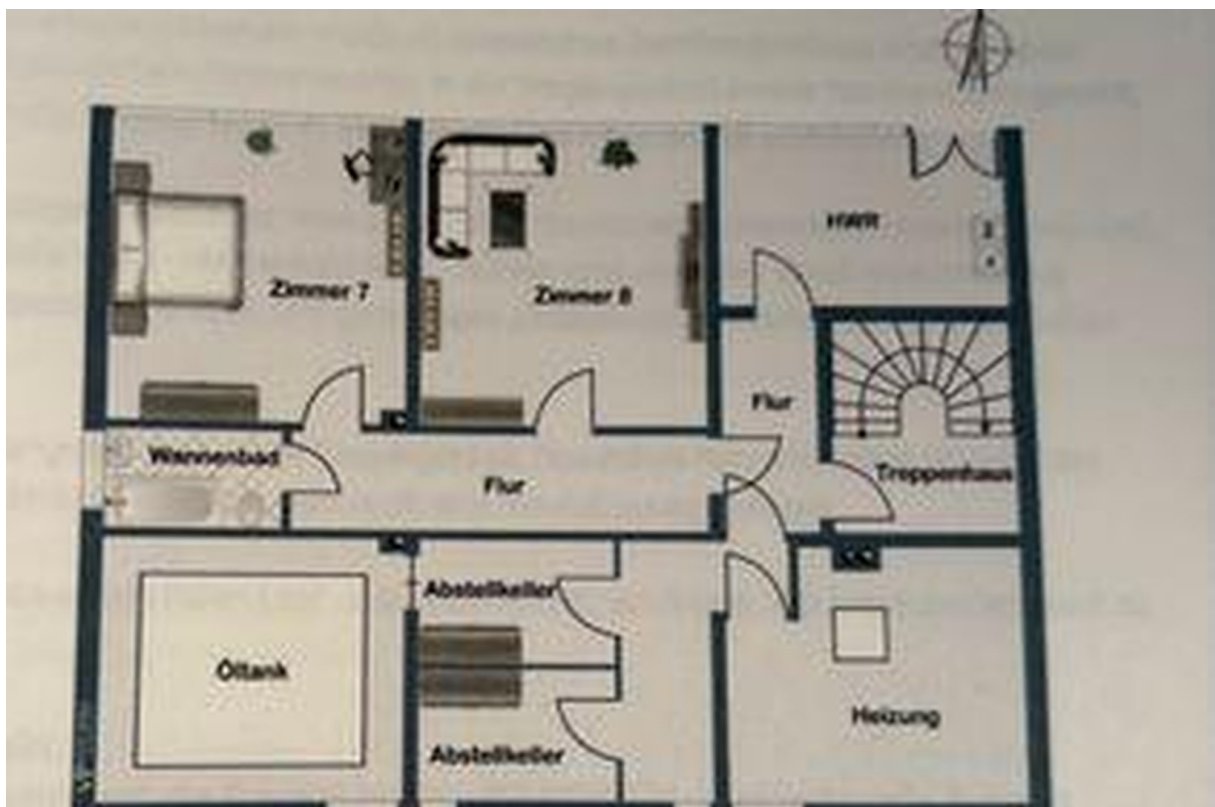


1.OG



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Keller