

Exposé

Einfamilienhaus in Bedburg

Lichtdurchflutetes modernisiertes Familiendomizil in Top-Lage



Objekt-Nr. **OM-450940**

Einfamilienhaus

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
Miriam Glasmacher

50181 Bedburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahmedatum	01.08.2026
Grundstücksfläche	429,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	57,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses top-gepflegte und sofort bezugsfertige Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage von Bedburg-Kaster kombiniert modernen Wohnkomfort mit einer Prise Luxus. Auf einer Wohnfläche von ca. 150 m² (Gesamtfläche ca. 207 m²) erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das keine Wünsche offen lässt. Besonderes Augenmerk wurde auf die energetische Sanierung und hochwertige Details gelegt: So sind im gesamten Haus (inklusive Keller) neue PAX-Fenster mit 3-fach-Verglasung für exzellente Isolierung installiert. Klimatisierte Wohnräume im Erd- und Obergeschoss sorgen das ganze Jahr über für ein perfektes Wohlfühlklima.

Ausstattung

Erdgeschoss:

Offener, heller klimatisierter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Panorama-Terrasse. Einladender Flur mit edlen Natursteinfliesen, Gäste-WC sowie eine moderne Küche mit exklusiver Ciling-Spanndecke und integrierten Spots.

Obergeschoss:

Der Aufgang besticht durch eine durchgehende Ciling-Spanndecke im Treppenhaus und Flur. Privater Master-Bereich mit klimatisiertem Eltern-Schlafzimmer und direkt angrenzendem begehbaren Kleiderschrank. Ein Tageslicht-Familienbad mit Doppelwaschtisch und Wanne vervollständigt diese Etage. Alle weiteren Zimmer sind ebenfalls separat klimatisiert.

Untergeschoss:

Der massive Vollkeller (ca. 57 m²) bietet ein neuwertiges Wellness-Bad mit ebenerdiger Walk-In-Regendusche. Drei zusätzliche, voll geflieste und beheizte Räume bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Hobbyraum, Gästezimmer oder Werkstatt. Außenanlage: Die Panorama-Terrasse mit großflächiger Glasüberdachung und seitlichen Schiebeelementen fungiert als "Outdoor-Wohnzimmer" für das ganze Jahr. Der gepflegte Garten ist durch einen Sichtschutzzaun blickdicht eingefriedet und verfügt über ein massives Gartenhaus. Parken: Zum Objekt gehören eine massive Garage sowie eine großzügig gepflasterte Einfahrt.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Energieausweis ist angefordert und wird erstellt.

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Spielstraße in Bedburg-Kaster. Die Infrastruktur ist hervorragend: Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar. Naturliebhaber profitieren von der unmittelbaren Nähe zum Kasterer See und dem historischen Alt-Kaster. Über die A61 besteht eine erstklassige Anbindung an die Metropolen Köln und Düsseldorf.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



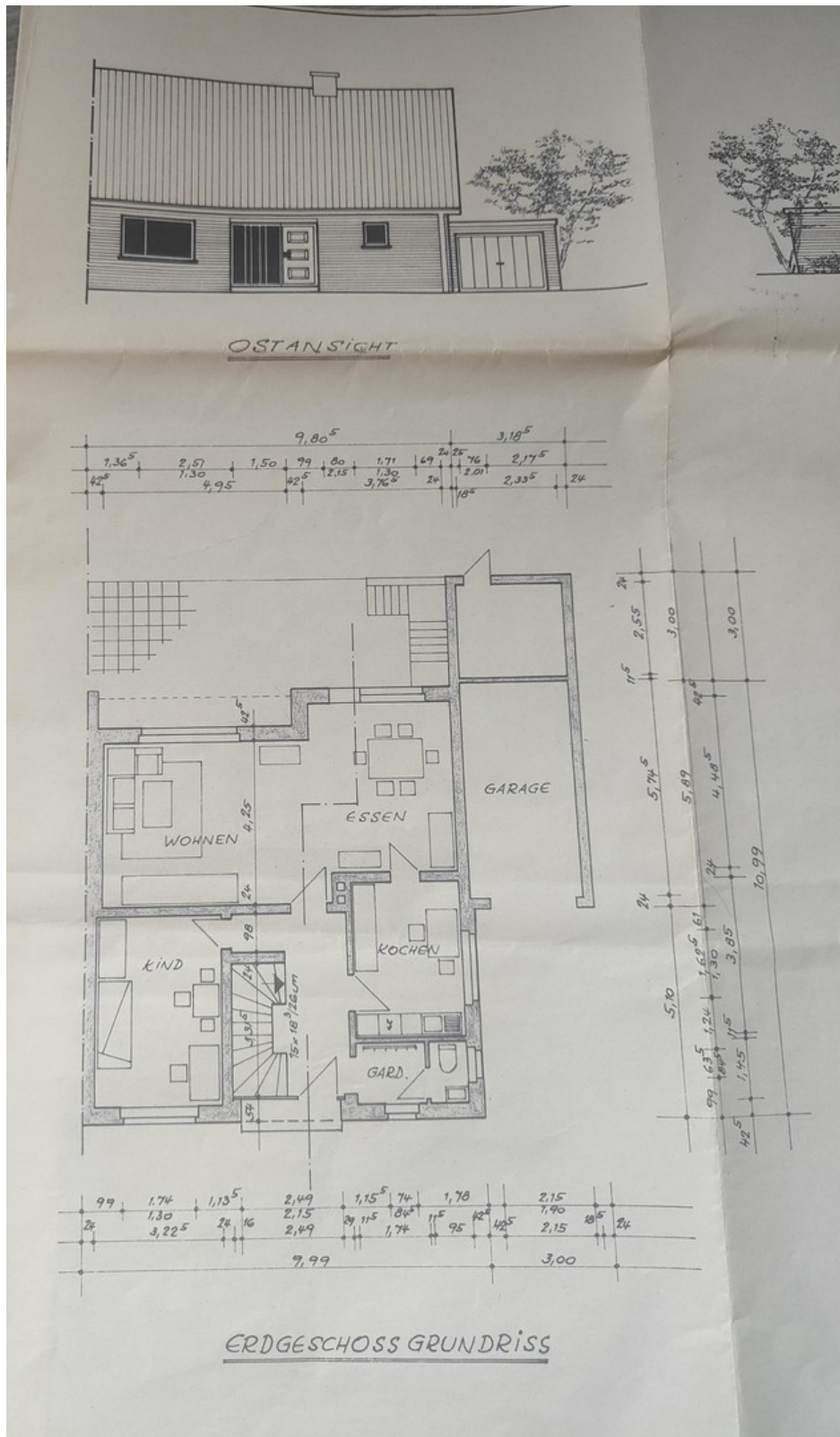
Exposé - Galerie



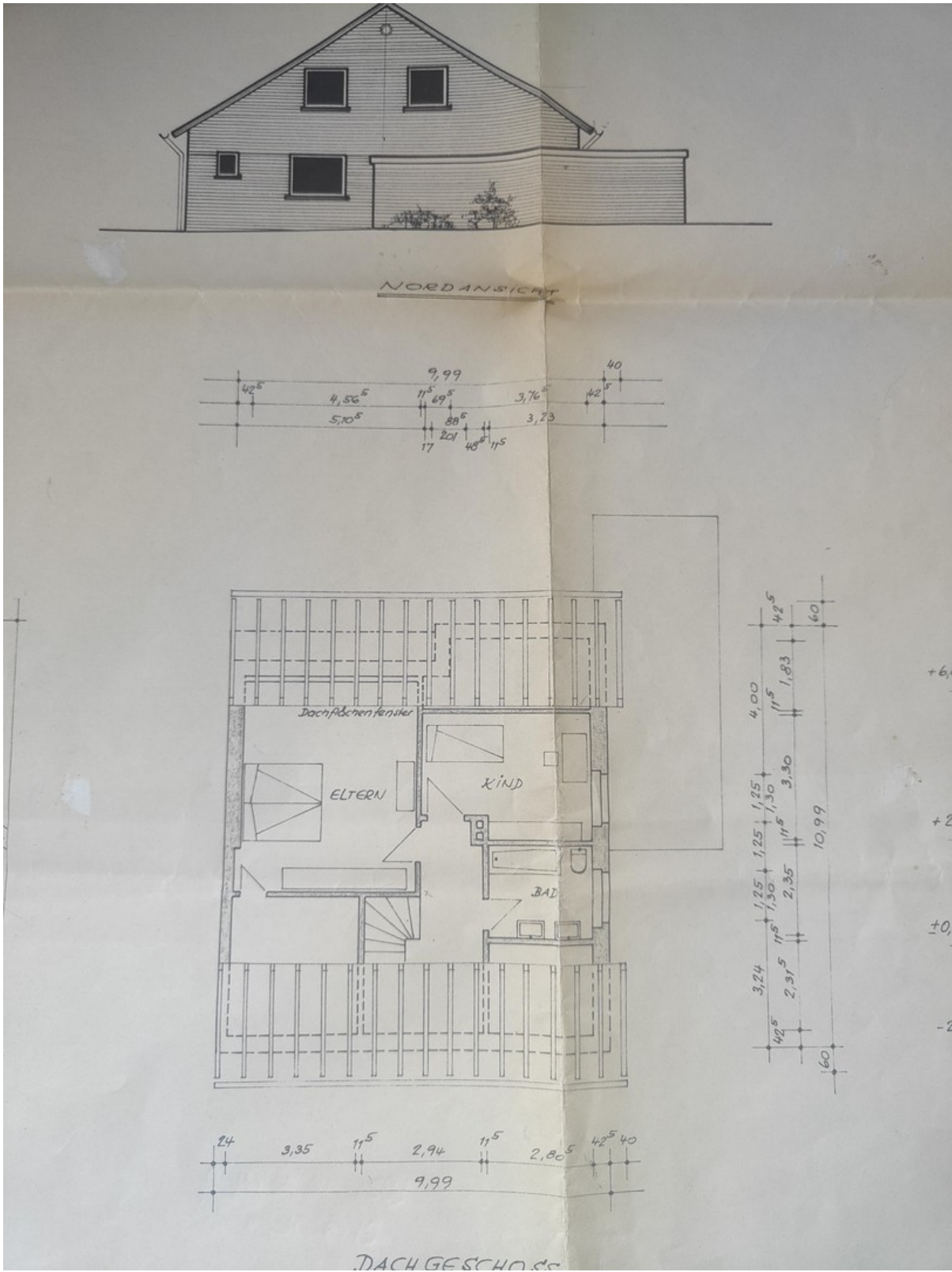
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

