

Exposé

Bungalow in Dormagen

Bungalow am Waldrand zwischen Köln und Düsseldorf



Objekt-Nr. OM-450994

Bungalow

Verkauf: **720.000 €**

Ansprechpartner:
Markus Müller

Moselstrasse 21
41540 Dormagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.604,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	11,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	165,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	330,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Makler-freier freistehender Bungalow in sehr ruhiger Lage mit grossem Grundstück (2604 m²) direkt am Wald zwischen Köln (23 Min) und Düsseldorf (29 Min). Beste Anbindung an die A57, Düsseldorf Flughafen (37 Min), Köln Flughafen (37 Min).

Der Bungalow ist bis Herbst 2025 bewohnt worden und ist funktionell einwandfrei müsste aber optisch und energetisch saniert werden. Ein Angebot hierfür liegt vor und kann zur Verfügung gestellt werden.

Das Objekt ist sofort verfügbar.

Ausstattung

Der Bungalow ist in Fertigbauweise von 1974, somit kann der Innenbereich und seine Aufteilung problemlos neu gestaltet werden. Der Keller (trocken !) ist über die gesamte Fläche des oberen Bungalow-Bereiches in welchem sich ein Schwimmbad und eine Sauna samt Dusche befinden, grosser Hobbyraum und Souterrain-Zimmer sowie Waschküche, Heizungs- und zwei Lagerräume.

Weiterhin verfügt das Objekt über eine Doppelgarage und davor weitere grossflächige Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück.

Es wurde in 2025 der Kanalanschluss vor dem Haus komplett erneuert sowie die Wasser- und Strom-Zuleitung samt Inneninstallation .

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC

Sonstiges

Markus Müller

In Ückerath 100

41542 Dormagen

Tel.: 0171-2794631

Lage

Das Grundstück grenzt von zwei Seiten an das Naturschutzgebiet K-021 Chorbusch (427 ha) in einer Sackgasse mit Wendehammer einer Eigenheim-Siedlung. Hier ist voraussichtlich und langfristig keine weitere Bebauung zu erwarten

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Zugang Haupteingang



Teil der privaten Parkfläche

Exposé - Galerie



Doppelgarage



Blick vom Garten

Exposé - Galerie



Garten



Blick vom Garten (+ Teich)

Exposé - Galerie



Eingangstür



Bereich vor Eingangstür

Exposé - Galerie



Gäste WC Eingangsbereich



Flur Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur Eingangsbereich



Wohnzimmer und Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse vom Wohnzimmer aus



Flur zum Zimmerbereich

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Badezimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Aufgang Terrasse vom Garten



Eingang und Flur (Einlieger)

Exposé - Galerie



Zimmer 1 (Einliegerwohnung)



Zimmer 2 (Einliegerwohnung)

Exposé - Galerie



Bad (Einliegerwohnung)



Treppenabgang Keller

Exposé - Galerie



Souterrain Zimmer Keller



Hobbyraum Keller

Exposé - Galerie



Sauna Keller



Schwimmbad Keller

Exposé - Galerie



Schwimmbad Keller



Waschküche Keller

Exposé - Galerie



Versorgungsraum Keller



Stromanschluss Keller neu

Exposé - Galerie



Wasseranschluss Keller neu



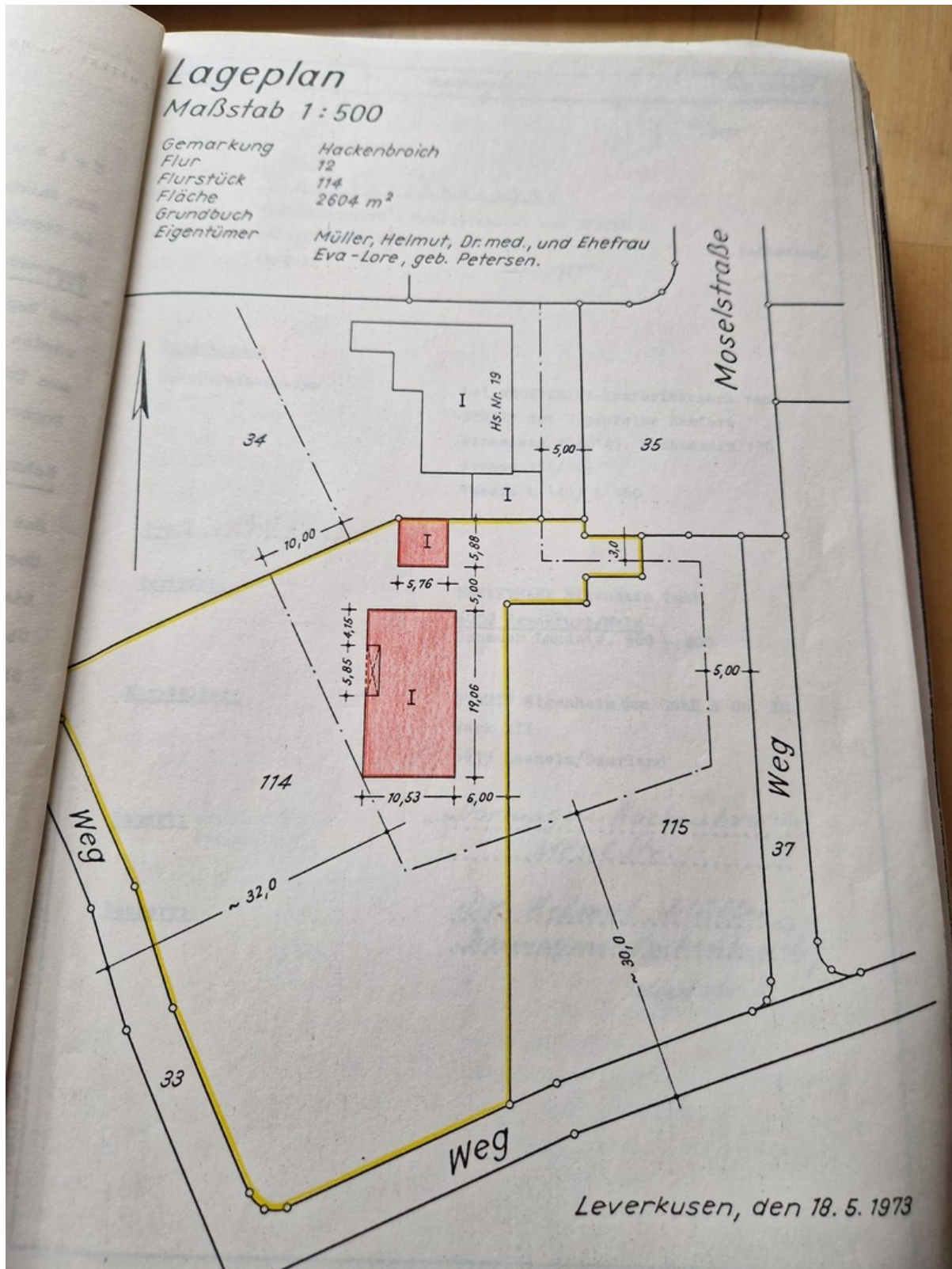
Lagerraum Keller

Exposé - Galerie



Lagerraum Keller (s.o.)

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

