

Exposé

Einfamilienhaus in Grevenbroich-Kapellen

Freistehendes Haus mit Einliegerwohnung und großem Grundstück in Grevenbroich-Kapellen



Objekt-Nr. OM-280314

Einfamilienhaus

Verkauf: **435.000 €**

41516 Grevenbroich-Kapellen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.037,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	133,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	200,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Privatverkauf - Freistehendes Haus mit großem Garten und Einliegerwohnung in Grevenbroich-Kapellen

Das gemütliches, familienfreundliche Haus mit großem Garten und Einliegerwohnung liegt in angenehmer Wohnlage von Kapellen.

Es gibt viel Platz zum Spielen oder Entspannen und auch Platz für Ihren eigenen Obst und Gemüseanbau. Ebenso gibt es auch Möglichkeiten Haustiere und Kleintiere zu halten.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet dadurch zusätzliche Möglichkeiten der Nutzung. Es gibt eine Waschküche im Keller.

Das Haupthaus bietet im unteren Bereich eine Küche, 1 Wohn/Esszimmer mit einem Ofenkamin, 1 Gästetoilette, Wohn/Esszimmer und den Kellerabgang.

Das Brennmaterial für den Ofen kann auf dem Grundstück gelagert werden.

Im Dachgeschoss sind 3 Zimmer sowie ein Bad mit Wanne.

Es gibt einen teilüberdachten Hof der z.B. für Fahrräder genutzt werden kann.

Vor dem Haus ist ein großzügiger Vorgarten mit PKW-Abstellplatz.

Die Einliegerwohnung besteht aus zwei Zimmern, einer Küche sowie einem Duschbad

Das großzügige Grundstück gibt viele Möglichkeiten zur Entfaltung.

Ausstattung

Geheizt wird über Nachtspeicheröfen und die Warmwasseraufbereitung wird durch Durchlauferhitzer gewährleistet.

Zusätzlich kann der Wohnbereich des Haupthauses über einen Kaminofen mit Festbrennstoffen geheizt werden.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Privatverkauf - Keine Maklerkosten!

Das Haus ist zur Zeit vermietet und die Einliegerwohnung ist frei.

Die Einliegerwohnung liegt im Hinterhaus und hat einen eigenen Eingang.

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Straße. Alle notwendigen Geschäfte und der Bahnhof sind fußläufig zu erreichen. Kapellen hat auch einen Autobahnanschluss zur A46.

Der Ort hat alles, was zum guten Leben gebraucht wird. Es gibt einen Bahnanschluss (z.B. nach Neuss, Düsseldorf, Grevenbroich), Kindergärten, eine Grundschule.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Haus Eingang

Exposé - Galerie



Garten

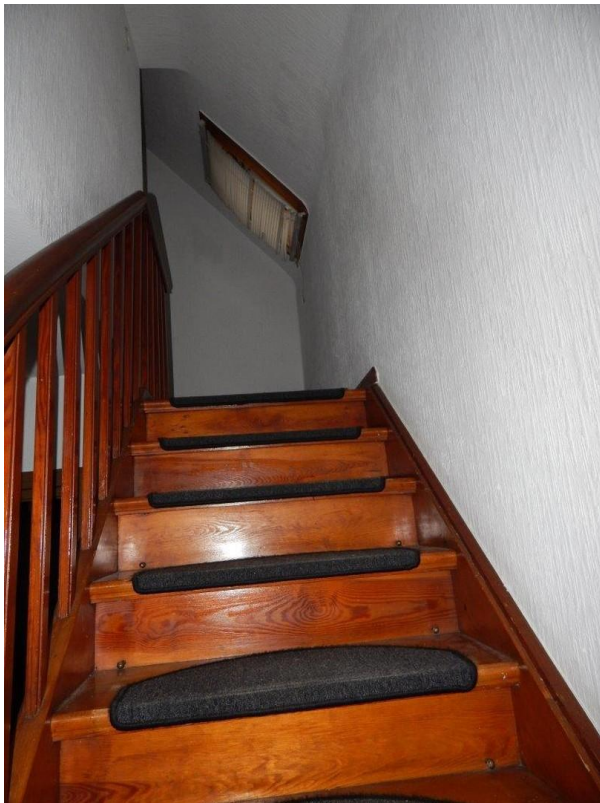


Garten Blick Haus

Exposé - Galerie



Wohnbereich Teilbereich



Treppe zum OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Eingang Hof Einlieger



Hof mit Kellerabgang

Exposé - Galerie

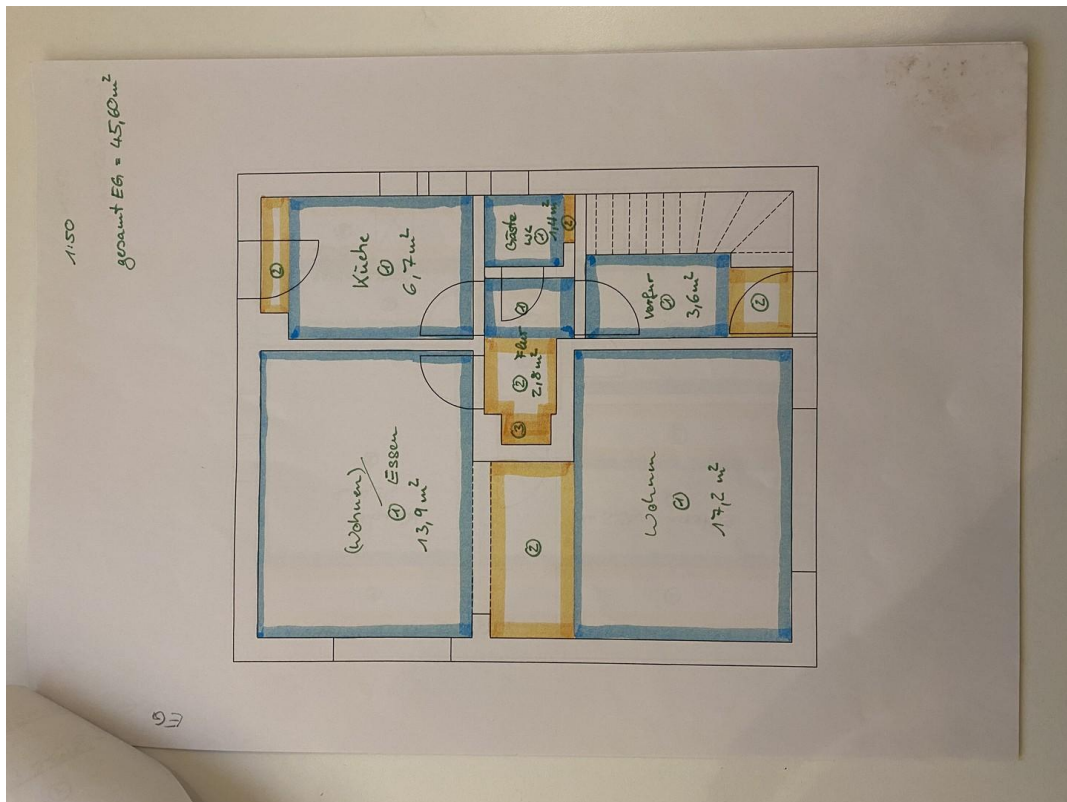


Haus Bad

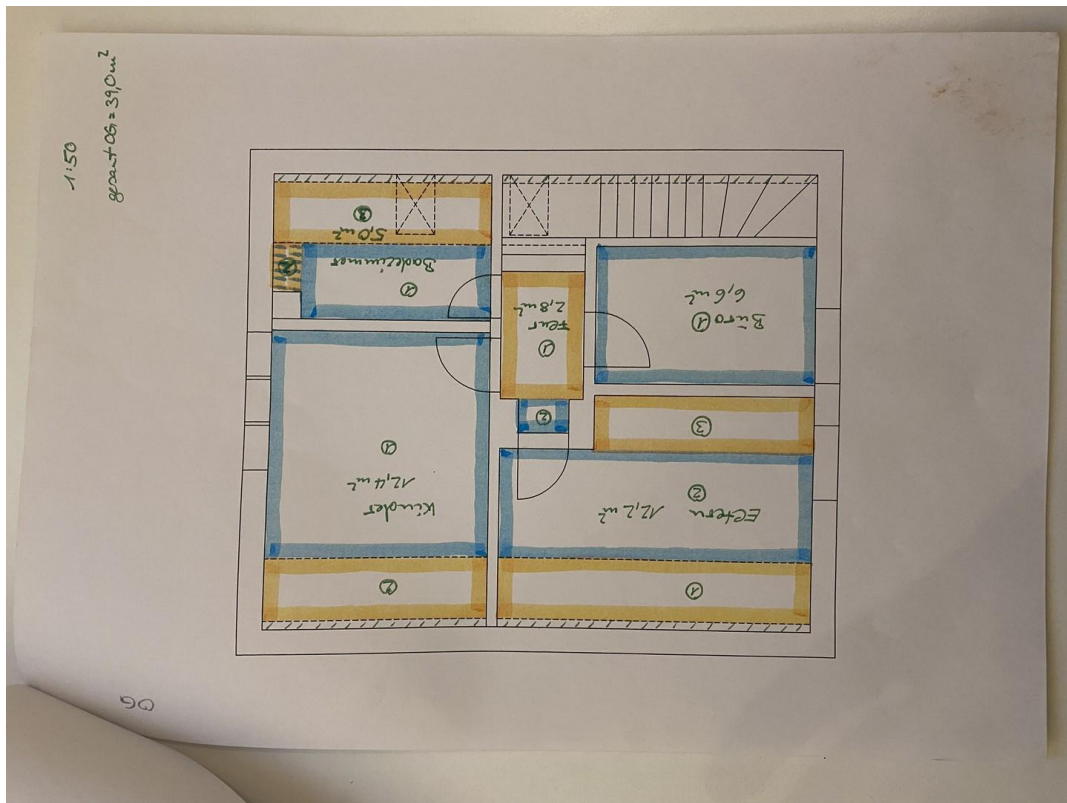


Einlieger Duschbad

Exposé - Grundrisse

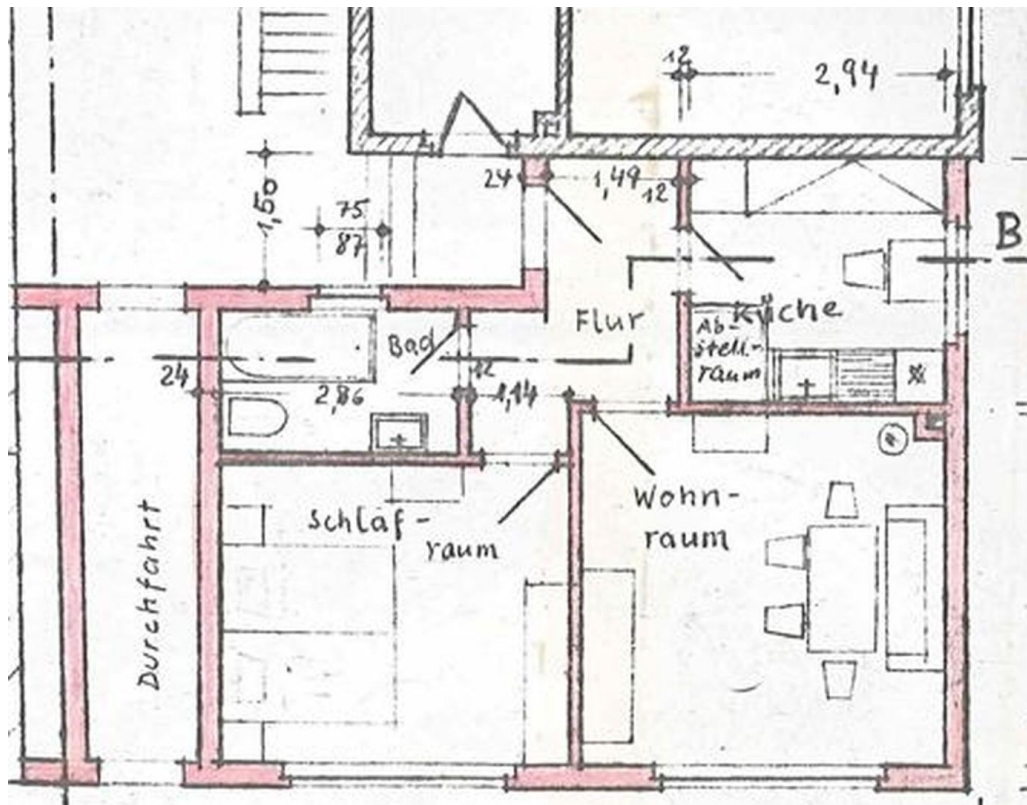


Haus Skizze DG



Haus Skizze EG

Exposé - Grundrisse



Einliegerwohnung Skizze