

Exposé

Einfamilienhaus in Elsdorf

Ansprechendes und modernisiertes 6-Zimmer-Haus zum Verkauf in Elsdorf-Giesendorf



Objekt-Nr. OM-292686

Einfamilienhaus

Verkauf: **515.000 €**

Ansprechpartner:
Thorsten Köttsch

Etzweilerstraße 97
50189 Elsdorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	560,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	220,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten unser bisher bewohntes Einfamilienhaus mit ca. 220 qm Wohnfläche und riesigem Garten zum Verkauf an. Das Haus befindet sich in zweiter Reihe hinter einem anderen Haus, kann aber alternativ ebenfalls vom Feldweg hinten erreicht werden.

Das erste und zweite Obergeschoss wurde vor zwei Jahren aufwändig kernsaniert. Eine moderne Küche, welche ebenfalls ohne Elektrogeräte im Preis inbegriffen ist, befindet sich auf der 1. Etage. Ebenfalls befindet sich das Wohnzimmer und Haupt-Badezimmer auf dieser Etage. Es besteht die Möglichkeit, da das Erdgeschoss 1:1 wie das 1. OG aufgebaut ist, alle Räumlichkeiten eine Etage runterzuziehen.

Im zweiten Obergeschoss befindet sich ein kleines Zimmer, welches bspw. für ein Kind geeignet ist. Daneben ein größeres Elternschlafzimmer. Hier besteht allerdings die Möglichkeit, noch eine Zwischenwand einzuziehen, damit man oben noch ein weiteres Zimmer hätte. Im 1. OG und 2. OG ist hochwertiger Parkett der Firma Holz Richter verlegt worden.

Das Erdgeschoss befindet sich derzeit noch im Umbau. Dort wird es einen großen Raum geben, der eventuell als Wohn- / Esszimmer genutzt werden kann. Zusätzlich bietet sich hier die Möglichkeit, ein Büro, Kinderzimmer o.ä. einzurichten. Im Erdgeschoss befindet sich ebenfalls eine Möglichkeit, eine Küche einzubauen. Des Weiteren befindet sich auf dieser Etage noch ein Gästebad, welches derzeit keine Duscharmöglichkeit bietet, aber aufgrund vorhandener Anschlüsse problemlos nachgerüstet werden kann. Das Erdgeschoss ist derzeit teilrenoviert, d.h. dass alle Wände gestrichen und teilweise ein neuer Parkett verlegt wurde.

Der Garten ist noch nicht angelegt, muss also vom Käufer selber gestaltet werden.

Das gesamte Haus eignet sich bspw. für eine Familie mit ein oder zwei Kindern, einem oder mehreren Haustieren (Hund, Katze o.ä.). Auch wäre es möglich, dass das 1. OG und 2. OG (insg. 140 qm) von einer Familie und das EG (80 qm) von Oma und / oder Opa bewohnt werden. Theoretisch kann das 1. OG und 2. OG bewohnt und im EG ein Atelier, eine Kindertagesstätte etc. eingerichtet werden.

Der Garten bietet endlose Möglichkeiten, sich und sein Vorhaben zu verwirklichen.

Eine Ölheizung von 1998 ist verbaut. Die unten stehenden Bilder sind lediglich vom 1. OG und 2. OG. Das EG kann gerne besichtigt werden. Das Dach wurde samt Dämmung und Lattung 2021 ebenfalls neu gedeckt.

Anfragen gerne unter Angabe des Vor- und Zunamens und einer Telefonnummer. Ich werde mich daraufhin mit Ihnen zwecks Besichtigung in Verbindung setzen.

Bitte keine Anfragen von Maklern! Vielen Dank!

Ausstattung

Das gesamte Haus eignet sich bspw. für eine Familie mit ein oder zwei Kindern, einem oder mehreren Haustieren (Hund, Katze o.ä.). Auch wäre es möglich, dass das 1. OG und 2. OG von einer Familie und das EG von Oma und / oder Opa bewohnt werden.

Theoretisch kann das 1. OG und 2. OG bewohnt und im EG ein Atelier, eine Kindertagesstätte etc. eingerichtet werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Zweite Reihe hinter einem anderen Haus, hinten direkt am Feld mit Möglichkeit, das Haus ebenfalls mit dem Auto von hinten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohn- / Essbereich 1. OG



Wohn- / Essbereich 1. OG

Exposé - Galerie



Blick in Küche 1. OG



Blick in die Küche 1. OG

Exposé - Galerie



Blick ins Treppenhaus 1. OG



Flur 1. OG

Exposé - Galerie



Flur 1. OG



Eingangsbereich 1. OG

Exposé - Galerie



Eingangsbereich 1. OG



Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2. OG

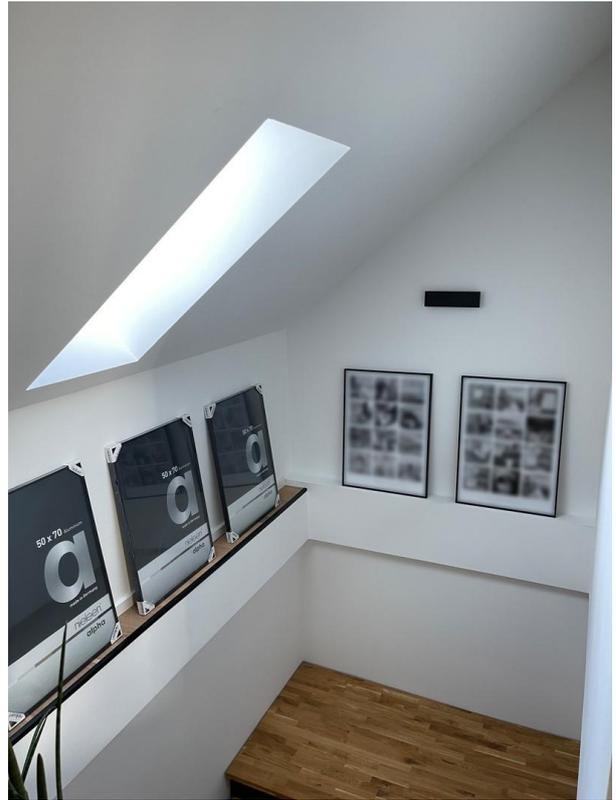


Kinderzimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2. OG



Treppenhaus 2. OG zum 1. OG



Schlafzimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2. OG



Schlafzimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2. OG



Schlafzimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Bad 2. OG



Bad 2. OG

Exposé - Galerie



Bad 2. OG



Flur 2. OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer / Büro EG



Schlafzimmer / Büro EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Gäste-WC EG



Gäste-WC EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG