

Exposé

Einfamilienhaus in Korschenbroich

Mediterrane Villa in Bestlage Korschenboich



Objekt-Nr. OM-294738

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.425.000 €**

Mobil: 0163 8919706

41352 Korschenbroich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	1.032,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	297,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	328,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein präsentatives Familien Domizil 2018-2021 modernisiert mit hochwertigen Materialien und Marken
Privatsphäre und Erholung garantiert

Ausstattung

Pool kinder/tiersicher mit Wärmepumpe und Salzwasser Elektrolyseanlage
Zudem einen Reinigungsroboter
Sole-Wasser Erdwärmepumpe inkl.Solarthermie auf dem Dach
Überwachungs Kameras ABUS
Doppelgarage mit Dachbepflanzung
XXL-Carport Wohnmobil geeignet
weitere Stellplätze
Natursteinschiefer/Marmor etc.
Echtholzparkett und Echtholztüren
Sanitär; Grohe/Villeroy&Boch
Lackspanndecken mit integr.LED's
Verschiedene Spachteltechnikwände und Malertechniken
Klimaanlagen (R32-Norm)
Insektenschutz Plisses
zusätzl.elekt.Jalosien-Smart Home sowie Sichtschutz Plisses
Eine Alarmanlage sowie Secure-Fenster mit 3-Fach Verglasung sorgen für Sicherheit.
Das Grundstück ist komplett eingefriedet und beleuchtet inkl.Bewegungsmelder
und Vieles mehr ...

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Brunnenwasser Versorgung
Moderne Aussendusche
elektrischer Toreinfahrt mit FB.
Digitaler Sat.-Anlage
bestehenden Glasfaser Inet Anschluss

Wintergarten mit Beschattung und So./Wi./Regensensor

Wäscherutsche bis in den

Kellerwaschraum

Mülltonnen Abstellsystem

Ein geräumiges Arbeitszimmer

oder Gästezimmer

Wellness/Trainingsraum mit Dusche/WC u.Sauna befinden sich im ausgebauten Kellerbereich u.a.

***Wohnraumreserve- ca.100m² zu Wohnfläche umwandelbar im Dachgeschoss und Keller ausgebaut für eine Wohnraum Erweiterung nach Bedarf

mediterrane Bepflanzung mit Olivenbäumen sowie ital.Eiche u. tollen Feigenbaum etc.

Düsseldorf,Neuss,MG mit allen nötigen Anbindungen in der Nähe

-Kindergarten

-Grundschule

-Gymnasium

-Bus u.Bahn

-renommierte Restaurants

-Schloss Liedberg etc.

"zu Fuss" problemlos erreichbar

Ein Zuhause,wo das Wohnen zum Urlaub wird

Entspannung in gehobener Nachbarschaft ist hier Programm

Für Sport und Freizeit liegen renommierte Golf-/ und Tennisclubs und Reiterhöfe in der näheren Umgebung

Eine Immobilie der Extraklasse in absoluter Toplage Korschenbroichs

Frühstücken auf der Terrasse

gegenüber zum Joggen ins Grüne

So lebt man,anstatt nur zu wohnen

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von Ausstattung und Ambiente dieser außergewöhnlichen Immobilie

Übernahme und Bezug nach Absprache

Bei ernsthaftem Interesse und entsprechendem Budget kontaktieren Sie uns gerne unter Angabe ihrer Telefonnummer und kurzer Vorstellung Ihrer Person

Wir rufen Sie gerne zurück

Bitte keine Anfragen mehr durch Immobilienmakler,die es besser können...

Wir sind keine Fotografen und Profis wie Sie...

Wir sind Privatverkäufer,die nur den neuen u. passenden Käufer suchen

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation zu unserem Angebot!

Alle Abmessungen,

Ausstattungsmerkmale und

Detailangaben sind nach bestem Wissen wiedergegeben worden.

Ermöglicht wird jeden Kaufinteressenten eine fachliche Nachprüfung der Gegebenheiten!

Kaufangebote können abgegeben werden und ein Bieterverfahren kann erfolgen.

Nach notarieller Beurkundung wird "k e i n e" Provision verlangt!

Rufen Sie an!

Telefon: 01638919706

Lage

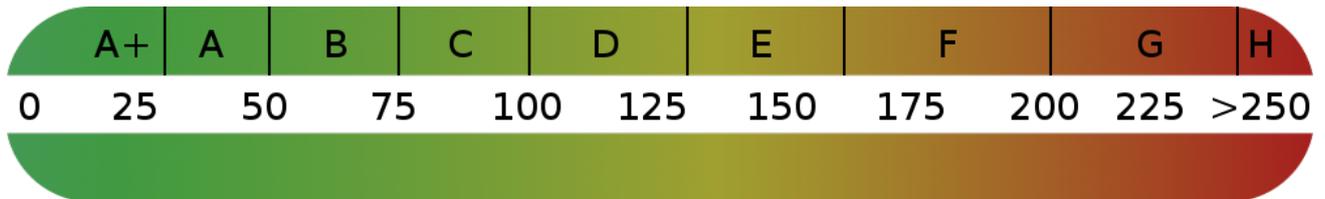
Alleinstehende Villa mit erstklassigen Grundstück direkt am unverbaubaren Landschaftsschutzgebiet der Stadt Korschenbroich mit Blick auf das historische Schloss Liedberg

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,06 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



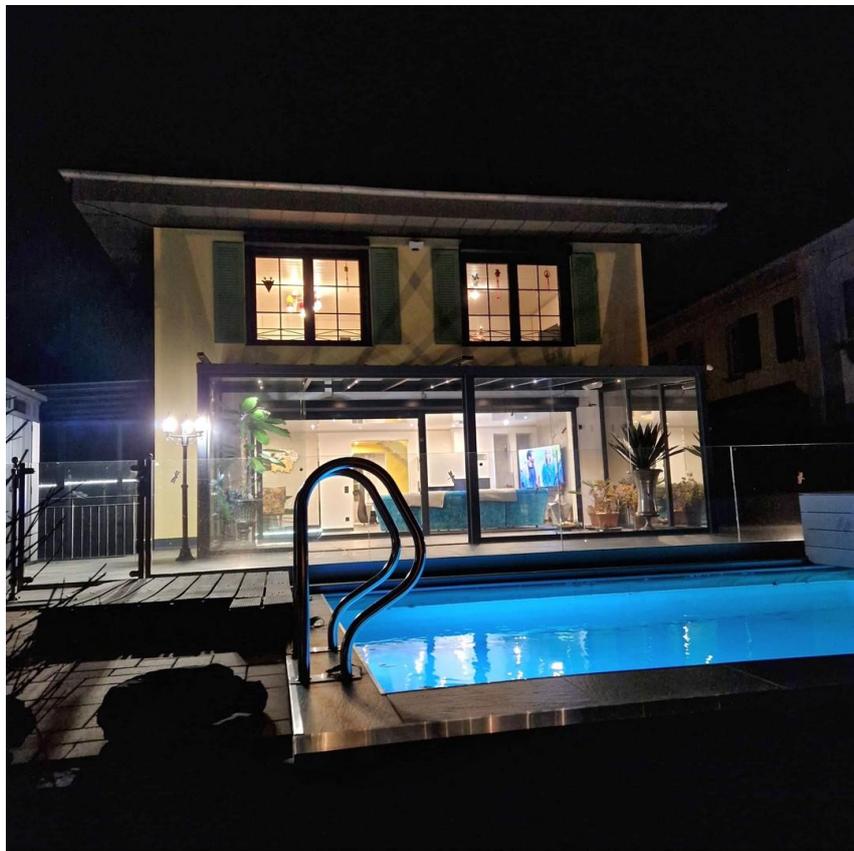
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



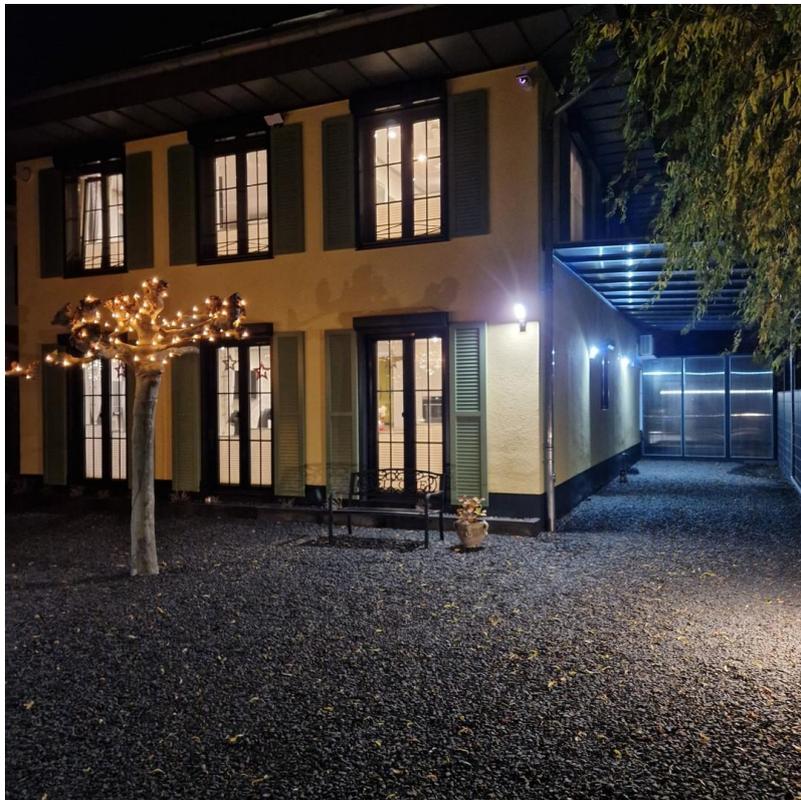
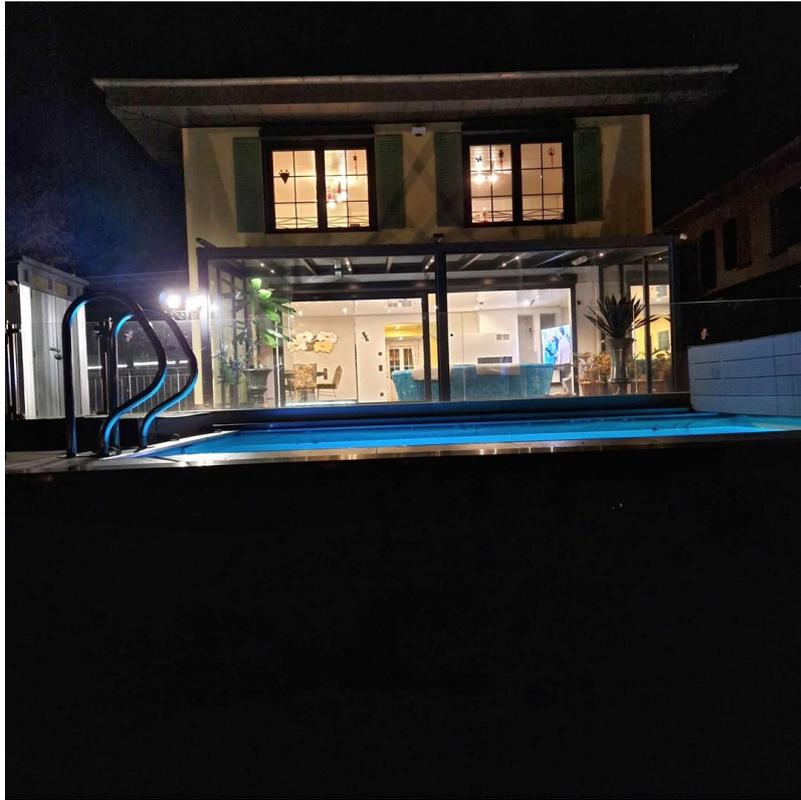
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



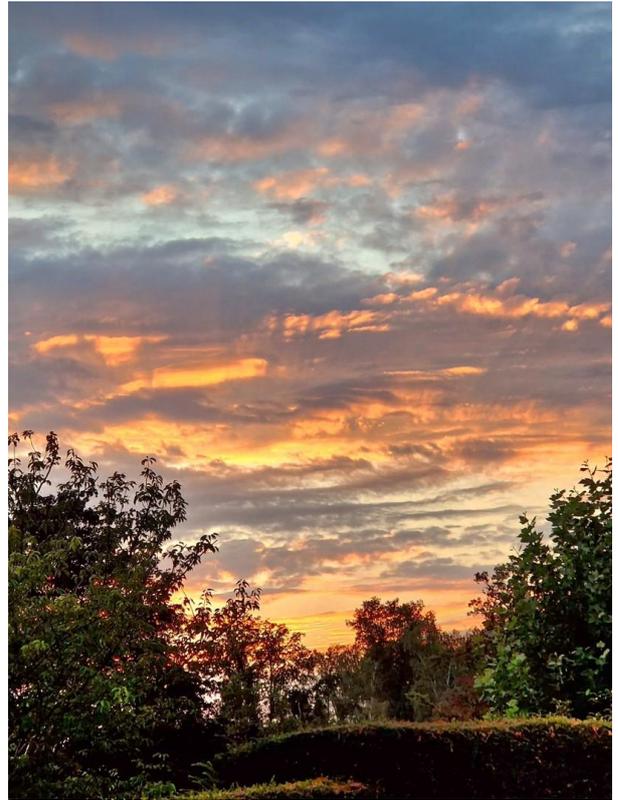
Exposé - Galerie



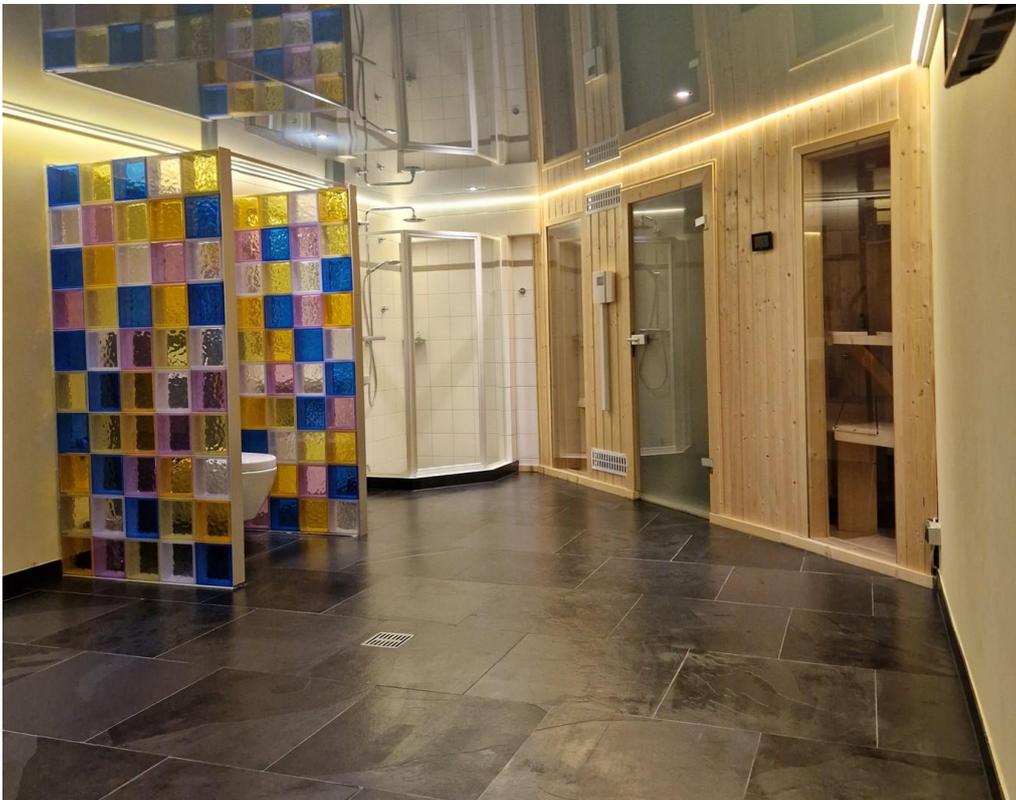
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



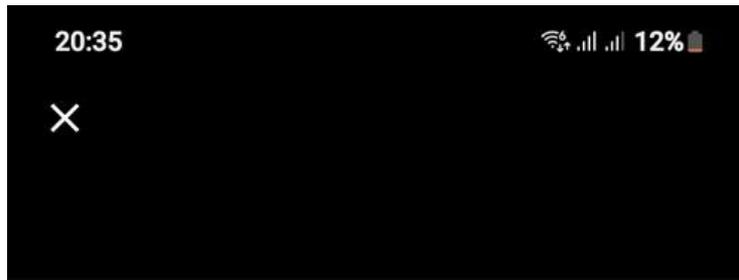
Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich



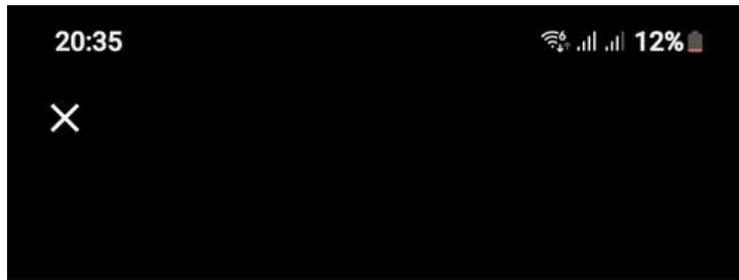
Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposé - Grundrisse

Karte

