

## Reserviert: schönes Einfamilienhaus mit großem Garten und Garage zu verkaufen!



Objekt: 1280 | 41515 Grevenbroich / Südstadt

### Details

Objektart	Haus	Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Objekttyp	Doppelhaushälfte		(Käuferprovision)
Nutzungsart	Wohnen	Wohnfläche	ca. 114 m <sup>2</sup>
Vermarktungsart	Kauf	Nutzfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	299.000,00 €	Anzahl Zimmer	6
		Anzahl Schlafzimmer	4

Anzahl Badezimmer	2	wesentlicher	Gas
Grundstücksgröße	ca. 686 m <sup>2</sup>	Energieträger	
Baujahr	1954	Heizungsart	Zentralheizung
Zustand	Gepflegt	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis	Bedarfsausweis	Stellplätze	1 Garage
Endenergiebedarf	161,7 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Balkon	Ja
Energieausweis gültig bis	25.11.2032	Terrasse	Ja
Baujahr lt.	2019	Verfügbar ab (Text)	sofort
Energieausweis			

## Beschreibung

Achtung neu! Auch in 2023: Beurkundete Kaufverträge sind durch einen NRW Zuschuss förderfähig, wenn Sie das Objekt selber nutzen. Die Förderung beträgt 2% von der Kaufpreissumme, max. 10.000 €. Alle Informationen finden Sie hier:

<https://www.nrwbank.de/de/foerderung/foerderprodukte/60136/nrwzuschuss-wohneigentum.html>

Ihr neues Haus bietet insgesamt ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Diese verteilen sich auf sechs Zimmer sowie Küche, zwei Bäder und einem Wintergarten. Das Erdgeschoss hat drei Zimmer sowie eine großzügige Küche mit Essbereich, ein Duschbad mit ebenerdiger Dusche, welches 2016 erst hergestellt wurde, sowie den Eingangsbereich mit Treppenaufgang. Im Dachgeschoss finden Sie weitere drei (Schlaf)Räume sowie ein Bad mit Wanne und einem separaten WC.

Alle Schlaf- und Wohnräume verfügen über große Fenster, welche Ihnen viel Tageslicht in den Räumen schenken.

Das Haus ist ca. 2/3 unterkellert. Hier finden Sie die Hausanschlüsse, Waschmaschinen- und Trocknerraum, die Heizung und weitere Abstellflächen.

Abschließend zu erwähnen ist die Garage, welche auch einen Zugang zum Garten gewährt. Die Einfahrt ist zudem größtenteils durch einen Carport überdacht.

## Ausstattung

- + ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- + ca. 686 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße
- + eine große Garage
- + Abstellraum hinter der Garage
- + Carport
- + Kelleraußentreppe
- + großer Wintergarten (ca. 25 m<sup>2</sup>, Hälfte in Wohnfläche eingerechnet)
- + Keller vorhanden (ca. 35 m<sup>2</sup>)
- + direkt angrenzender großer und gepflegter Garten
- + zentrale und dennoch ruhige Lage
- + Regenfässer zur Bewässerung des Gartens

Verschiedene Instandhaltungsmaßnahmen wurden in den letzten Jahren vorgenommen

- + Erneuerung der Heizung (2019)
- + Bad mit ebenerdiger Dusche im Erdgeschoss neu (2016)
- + Erneuerung der Fenster auf der Rückseite (2005)
- + Überarbeitung der Haustür (2017)

## Lage

Eine Lage zum Ausspannen! Sie wohnen in einer ruhigen Nebenstraße in einem gepflegten, gewachsenen Umfeld im Städtedreieck Düsseldorf - Köln - Mönchengladbach.

Ihr neues Haus befindet sich in familienfreundlicher zentraler Wohnlage. Rundherum finden Sie eine Ein- und Zweifamilienhaus Bebauung.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf, der Kindergarten, Grundschule und Gesamtschule, Apotheke, Ärzte, Restaurants, Sport und Freizeitangebote, der Linienbusverkehr sind größtenteils sogar fußläufig erreichbar.

Die Innenstadt von Grevenbroich ist in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Die gute Anbindung zu den Autobahnen A 46 und A 57 werden Sie mögen.

## Sonstige Angaben

Hinweis: "3,57 % Käufer-Provision inkl. MwSt. verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen, § 656 c BGB."

Unsere Bitte an Sie!

Sollte die Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, bitten wir Sie, damit wir schnellstmöglich für Sie tätig werden können, uns eine Anfrage über das jeweilige Portal zu stellen. Bitte tragen Sie hier Ihre persönlichen Daten inkl. einer Rufnummer, unter welcher wir Sie erreichen können, ein. Auf Ihre Anfrage hin erhalten Sie eine Email mit einem Link von uns, wo wir Ihnen einige wichtige Informationen zukommen lassen, welche Sie durchlesen und bitte bestätigen. Dies wird mit der Möglichkeit das Expose runterzuladen belohnt. Sobald dies geschehen ist, bekommen wir eine Information darüber und melden uns dann bei Ihnen!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Vielzahl an Anfragen, unvollständige Anfragen nicht oder nur zeitverzögert bearbeiten können.

Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Ihre Finanzierung!

Eine geeignete Finanzierung ist eine wichtige Voraussetzung für den Kauf Ihrer Immobilie - nur wenige Käufer können die Kaufsumme komplett aus Eigenkapital aufbringen. Damit das richtige Finanzierungsmodell gefunden werden kann, beziehen die Profis unseres Kooperationspartners Finaviser nicht nur Ihre aktuelle Lebenssituation, sondern außerdem Ihre Zukunftspläne mit ein.

Gerne stehen wir Ihnen als kompetenter Partner, mit einer Auswahl von über 500 Banken, auch bei diesem Schritt zur Seite!

Sprechen Sie uns an!

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.