

schönes, gut gelegenes Einfamilienhaus mit Garage zu verkaufen!



Objekt: 1289 | 41517 Grevenbroich / Neuenhausen

Details

Objektart	Haus	Nutzfläche	ca. 85 m ²
Objekttyp	Doppelhaushälfte	Anzahl Zimmer	6
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Schlafzimmer	4
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	299.000,00 €	Grundstücksgröße	ca. 277 m ²
Courtage	3,57 % inkl. MwSt. (Käuferprovision)	Anzahl sep. WC	3
Wohnfläche	ca. 135 m ²	Baujahr	1963
		Zustand	Gepflegt

Energieausweis	Bedarfsausweis	Heizungsart	Zentralheizung
Endenergiebedarf	184,4 kWh/(m²a)	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis gültig bis	20.01.2033	Stellplätze	1 Garage
Baujahr lt.	1995	Balkon	Ja
Energieausweis		Terrasse	Ja
wesentlicher	Gas	Verfügbar ab (Text)	sofort
Energieträger			

Beschreibung

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>

Bei dem Haus handelt es sich von der Aufteilung her um ein Zweifamilienhaus, welches sich aufgrund seiner Größe und der Aufteilung auch als Einfamilienhaus eignet. Da das Haus leer steht, ist ein kurzfristiger Bezug möglich.

Die insgesamt ca. 135 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Wohneinheiten, welche über ein gemeinsames Treppenhaus erreichbar sind. Die Erdgeschoss Wohnung hat ca. 70 m², hat drei Zimmer sowie Küche, Abstellraum und Bad mit Dusche und ein WC. Die Wohnung im ersten Obergeschoss hat ca. 65 m² mit 3 Zimmern sowie Küche, Abstellraum, WC und ein Bad mit Badewanne. Von der Obergeschosswohnung kommen Sie direkt ins Dachgeschoss, welches als Wohnraum (keine offizielle Wohnfläche, sondern Nutzfläche) ausgebaut ist.

Sowohl die Erdgeschoss- als auch die Obergeschosswohnung haben einen Balkon, welcher Ihnen einen Blick in Richtung Grevenbroicher Bend ermöglicht.

Vom Treppenhaus gelangen Sie in den Keller, welcher Ihnen neben einem Heizungs- und Waschraum, ein Gäste-WC sowie drei weitere Kellerräume zur Verfügung stellt. Vom Keller kommen Sie auch direkt in den Garten. Zugang zum Garten haben Sie zudem durch die im Kaufpreis enthaltene Garage, als auch von außen durch das Gartentor.

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

Ausstattung

- + ca. 135 m² Wohnfläche
- + ca. 277 m² Grundstücksgröße
- + eine Garage ist inklusive
- + Keller vorhanden (ca. 70 m²)
- + direkt angrenzender Garten
- + unmittelbar am Grevenbroicher Bend gelegen
- + ruhige Lage

Verschiedene Instandhaltungsmaßnahmen wurden in den letzten Jahren vorgenommen

- + Bad mit Badewanne im Obergeschoss neu (2017)
- + Bad mit ebenerdiger Dusche im Erdgeschoss neu (2020)
- + Wohnung im Obergeschoss modernisiert (Wände, Decken, Türen, Elektro, Sanitärleitungen, Böden alles in 2017)
- + Hausanstrich (2008)

Lage

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

Unmittelbar in Neuenhausen befinden sich eine Grundschule und ein Kindergarten. Ein neuer Kindergarten befindet sich zudem aktuell in der Planung.

Bis in die Innenstadt von Grevenbroich sind es auch nur wenige Minuten mit dem Auto, Fahrrad oder dem Bus. Die Bushaltestelle ist lediglich 100 m vom Haus entfernt. Über die nahegelegene Auffahrt zur Autobahn A540 erreichen Sie als Zubringer zur A 46 und B59 schnell die umliegenden Metropolen, was die Lage auch für Pendler sehr interessant macht.

Auch einen Bäcker oder Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Edeka, Lidl und Aldi befinden sich direkt in den Nachbarorten. Aktuell wird in Neuenhausen ein Norma Markt errichtet, so dass gegen Ende des Jahres sich auch ein Nahversorger im Ort befindet.

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.