



Immobilienexposé
**Vielseitiges Einfamilienhaus mit 3 Garagen in
Grevenbroich Kapellen**

Objekt-Nr.:
20049-3419



Haus zum Kauf

Vielseitiges Einfamilienhaus mit 3 Garagen in Grevenbroich Kapellen

Kaufpreis
299.000 €

 **161 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **5**
Zimmer

 **515 m²**
Grundstück (ca.)

 **1920**
Baujahr

 **3**
Schlafzimmer

Preise & Kosten

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-----------|
| Preise | Kaufpreis | 299.000 € |
| Käuferprovision inkl. USt. | 3,57% incl. MwSt. | |

Die Immobilie

| | | |
|------------------------------|----------------------------|--------------------|
| Objekt-Nr | 20049-3419 | |
| Stellflächen | Anzahl Stellplätze | 3 |
| | Stellplätze | 3 |
| Weitere Flächen | Wohnfläche (ca.) | 161 m ² |
| | Zimmer | 5 |
| | Grundstück (ca.) | 515 m ² |
| | min. teilbare Fläche (ca.) | 161 m ² |
| Räume und Flure | Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| | Anzahl Badezimmer | 2 |
| | Anzahl Terrassen | 1 |
| Weitere Informationen | verfügbar ab | Nach Vereinbarung |
| | Modernisierungen | 2019 |
| | Provisionspflichtig | ✓ |

| | | |
|----------------------------|--------------|------------------------|
| Zustand und Bauart | Baujahr | 1920 |
| | Lage/Gebiet | Mischgebiet |
| | Zustand | teil/ |
| | Unterkellert | teilweise |
| Ausstattungsdetails | Bad mit | Dusche, Wanne, Fenster |
| | Rolladen | ✓ |
| | Abstellraum | ✓ |
| | Gäste-WC | ✓ |
| Sonstige | Heizungsart | Zentralheizung |

Beschreibung

Das großzügige Einfamilienhaus wurde ca. im Jahr 1920 in zweiter Reihe in Grevenbroich Kapellen erbaut.

Das Grundstück ist von 2 Straßen erreichbar. Das gewährleistet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. So erreichen Sie Ihre 3 Garagen und den Garten durch eine parallel verlaufende Straße. Ein knapp 50m² Hobbyhäuschen unterstreicht die Vielseitigkeit.

Das Haus selbst misst eine großzügige Wohnfläche von ca. 161m². Die Raumaufteilung ist ideal, auch für die größere Familie. Hier hat jedes Familienmitglied Platz und seine Privatsphäre. Für mehr Komfort sorgen die zwei Badezimmer auf jeder Etage. Das Wohnzimmer im Erdgeschoss ist groß. Gleich neben an befindet sich der Küchenbereich, mit

ausreichend Platz um mit der Familie an einem Tisch zu essen und gemütlich Zeit zu verbringen. Von hieraus gelangen Sie zu Ihrer Terrasse und dem Garten.

Das Obergeschoss beherbergt drei gemütliche Schlafzimmer, von denen eines mit einem zusätzlichem Ankleidezimmer ausgestattet ist.

Die Gas-Heizung wurde 2019 erneuert. Das Haus wurde zwar immer gepflegt, dennoch werden Sie hier renovieren und modernisieren. Bei der Basis, Raumaufteilung und Lage ist jeder investierte Euro es Wert.

Lage

In Grevenbroich Kapellen leben Sie ziemlich zentral. Der Kindergarten, die Grundschule und Netto sind lediglich 300 Meter entfernt. REWE Markt und die Autobahnzufahrt zur A46 befinden sich in 1km. Von hieraus erreichen Sie Neuss in 10 Minuten und Düsseldorf in 15 Minuten. Weitere Kindergärten, eine moderne Sportanlage sowie eine vielfältige Auswahl an Restaurants und Cafés befinden sich im Ort.

Energiebedarfsausweis



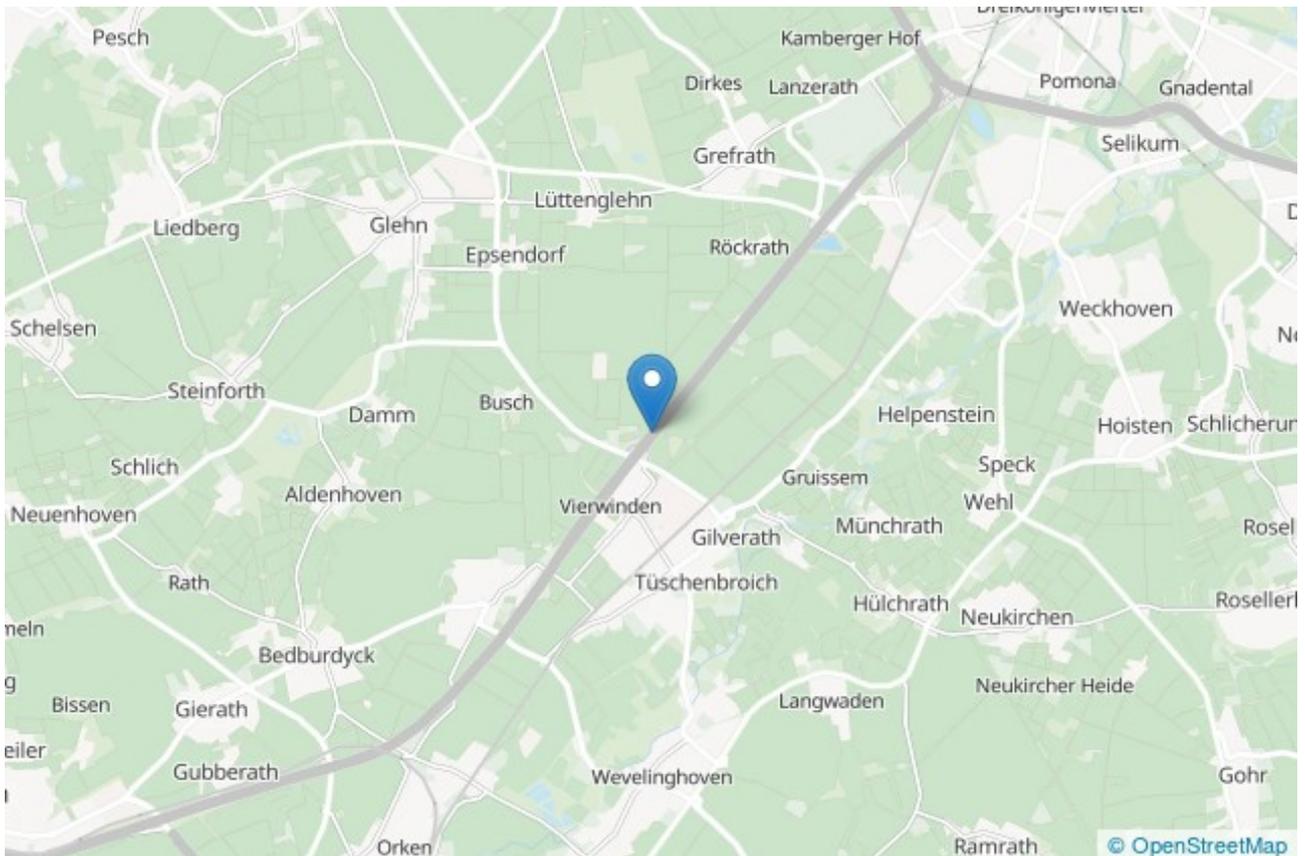
| | |
|---------------------------------|----------------|
| Endenergiebedarf | 194,80 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Baujahr (Energieausweis) | 2019 |
| Energieeffizienzklasse | F |
| Gültig bis | 14.03.2034 |

Ihr Ansprechpartner

| | |
|----------------|--------------------|
| Name | Nick Adams |
| Telefon | +49 2452 9787819 |
| Ort | 52525 Heinsberg |
| E-Mail | n.adams@immofly.de |

Lage und Umgebung

41516 Grevenbroich





Außenansicht



Weg zu der Garage



Garage



Innenhof



Eingangsbereich



Flur



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer EG



Flur OG



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer OG



Gästezimmer



Erdgeschoss



Obergeschoss