



Immobilien-Exposé

**Charmante Erdgeschosswohnung mit
Bad en Suite in idyllischem
Zweifamilienhaus!**

Objekt-Nr.:
20049-3486

Wohnung zum Kauf

in 41516 Grevenbroich



Details

Kaufpreis

179.000 €

Wohnfläche (ca.)

80 m²

Zimmer

2

Kategorie

Standard

Etage

0

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Badezimmer

1

Baujahr

1990

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Diese attraktive Erdgeschosswohnung in einem gepflegten Zweifamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von 82 m² ein ideales Zuhause für all diejenigen, die Wert auf Komfort und Privatsphäre legen.

Das Wohnzimmer ist räumlich so gestaltet, dass ein abgrenzbarer Essbereich entsteht, was den Raum sowohl für alltägliche Mahlzeiten als auch für festliche Anlässe ideal macht. Angrenzend findet sich eine praktisch eingerichtete Küche, die alle Anforderungen modernen Wohnens erfüllt.

Ein besonderes Highlight ist das Schlafzimmer mit einem direkt angrenzenden Bad en Suite. Dieses Bad, ausgestattet mit einer Badewanne und einem Tageslichtfenster, bietet nicht nur Privatsphäre, sondern auch den Komfort einer Wellness-Oase direkt im eigenen Heim. Für Besucher steht zudem ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Zusätzlich zur intelligenten Raumaufteilung verfügt die Wohnung über einen Abstellraum, der praktischen Stauraum für diverse Haushaltsgegenstände bietet. Ein eigener Kelleranteil erweitert die Lagermöglichkeiten und bietet somit zusätzlichen Raum für alles, was nicht direkt in der Wohnung untergebracht werden soll.

Diese Wohnung kombiniert funktionales Design mit ansprechender Wohnqualität und ist ideal für Einzelpersonen oder Paare, die ein gepflegtes und gut durchdachtes Zuhause schätzen.

Ausstattung

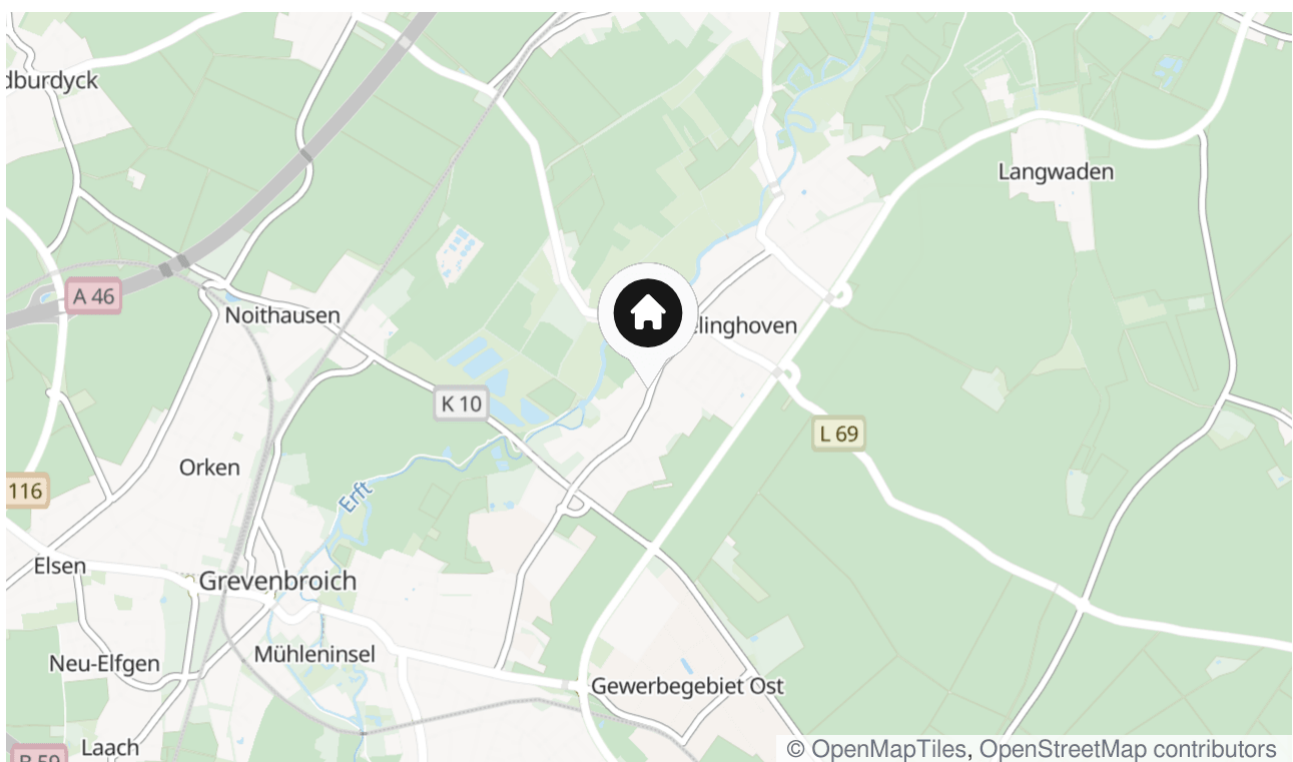
- abgrenzbarer Essbereich
- direkter Zugang zum Bad en Suite
- Tageslichtbad mit Duschbadewanne
- Gäste-WC
- Kellerraum

Lage & Umgebung

41516 Grevenbroich

Diese attraktive Zweizimmer-Erdgeschosswohnung liegt in einer ruhigen Gegend von Grevenbroich, die sowohl Lebensqualität als auch ausgezeichnete Anbindungen bietet. Der Standort zeichnet sich durch seine Nähe zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und essentiellen Dienstleistungen aus, was den täglichen Bedarf bequem deckt. Familien profitieren von mehreren Schulen und Kindergärten in der Nähe, während die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz Pendeln und Freizeitausflüge erleichtert.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten; lokale Parks laden zu Spaziergängen und Erholung ein, und diverse Restaurants und Cafés bieten kulinarische Vielfalt und Geselligkeit. Dies macht die Wohnung ideal für Einzelpersonen und kleine Familien, die das Stadtleben genießen möchten, ohne auf eine ruhige Wohnatmosphäre verzichten zu müssen. Mit ihrer praktischen Raumaufteilung und dem direkten Zugang zu umliegenden Annehmlichkeiten stellt diese Wohnung eine hervorragende Wohnoption dar.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

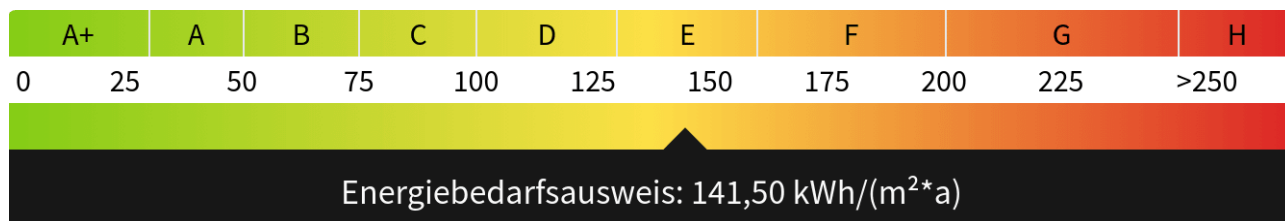
Energieausweis

Endenergiebedarf
141,50 kWh/(m²*a)

Heizungsart
Etagenheizung

Wesentlicher Energieträger
GAS

Gültig bis
03.02.2033





1



2



3



4



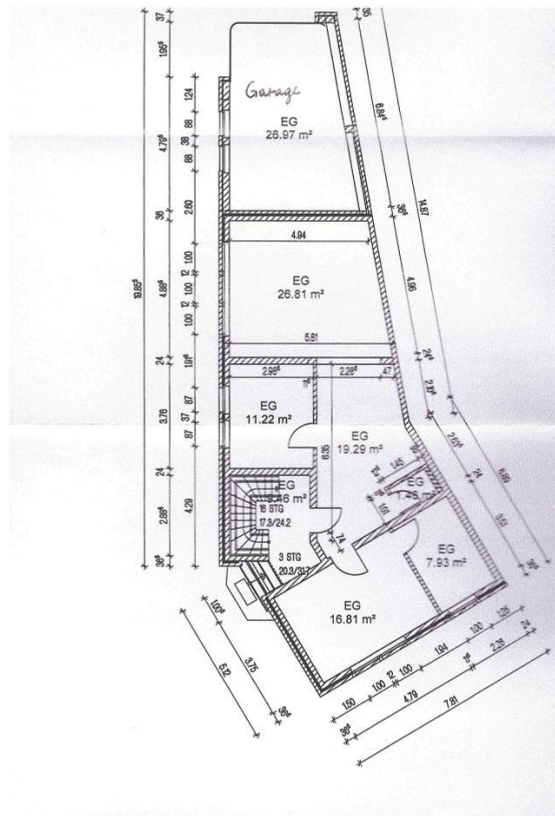
5



6



7



8 Grundriss EG

Kontakt

Wassenberger Str 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 015754490071
E-Mail: n.zaric@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Nikola Zaric

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

