



**Immobilien-Exposé**

# **Zweifamilien- oder Generationenhaus in Grevenbroich in attraktiver Lage**

**Objekt-Nr.:**  
**20049-3516**

## Haus zum Kauf

in 41516 Grevenbroich



## Details

Kaufpreis

**399.000 €**

Wohnfläche (ca.)

**163 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**6**

Nutzfläche (ca.)

**32 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**148 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Standard**

Anzahl Schlafzimmer

**4**

Anzahl Badezimmer

**2**

Anzahl Stellplätze

**1**

Anzahl separate WCs

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**1990**

Stellplatzpreis (Garage)

**0 €**

Garagenanzahl

**1**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Grevenbroich – ein charmantes Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1990, das sowohl durch seine gepflegte Erscheinung als auch durch seine intelligente Raumaufteilung überzeugt. Diese attraktive Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 163 m<sup>2</sup>, verteilt auf sechs Zimmer, darunter vier behagliche Schlafzimmer und zwei Badezimmer.

Genießen Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau auf der einladenden Dachterrasse und erleben Sie zusätzlichen Raumgewinn durch den ausgebauten Dachboden, der ca. 32 m<sup>2</sup> umfasst und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das unterkellerte Haus bietet reichlich Stauraum sowie Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Abgerundet wird das Angebot durch eine praktische Doppelgarage, die sicheren und komfortablen Platz für Ihre Fahrzeuge bietet. Greifen Sie zu und sichern Sie sich diese seltene Kaufgelegenheit für ein Zuhause, das ideal für Familien oder die Nutzung als Mehrgenerationenhaus ist. Genießen Sie sowohl die Nähe zur Stadt als auch die Ruhe, die Ihnen diese Immobilie in Grevenbroich bietet. Zögern Sie nicht – lassen Sie sich von diesem Zuhause begeistern!

## **Ausstattung**

- Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup> EG, 83 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: ca. 32 m<sup>2</sup> auf dem Dachboden, bestehend aus zwei ausgebauten Räumen
- Dachterrasse
- Badezimmer OG: saniert im Jahr 2017
- Voll unterkellert
- Doppelgarage

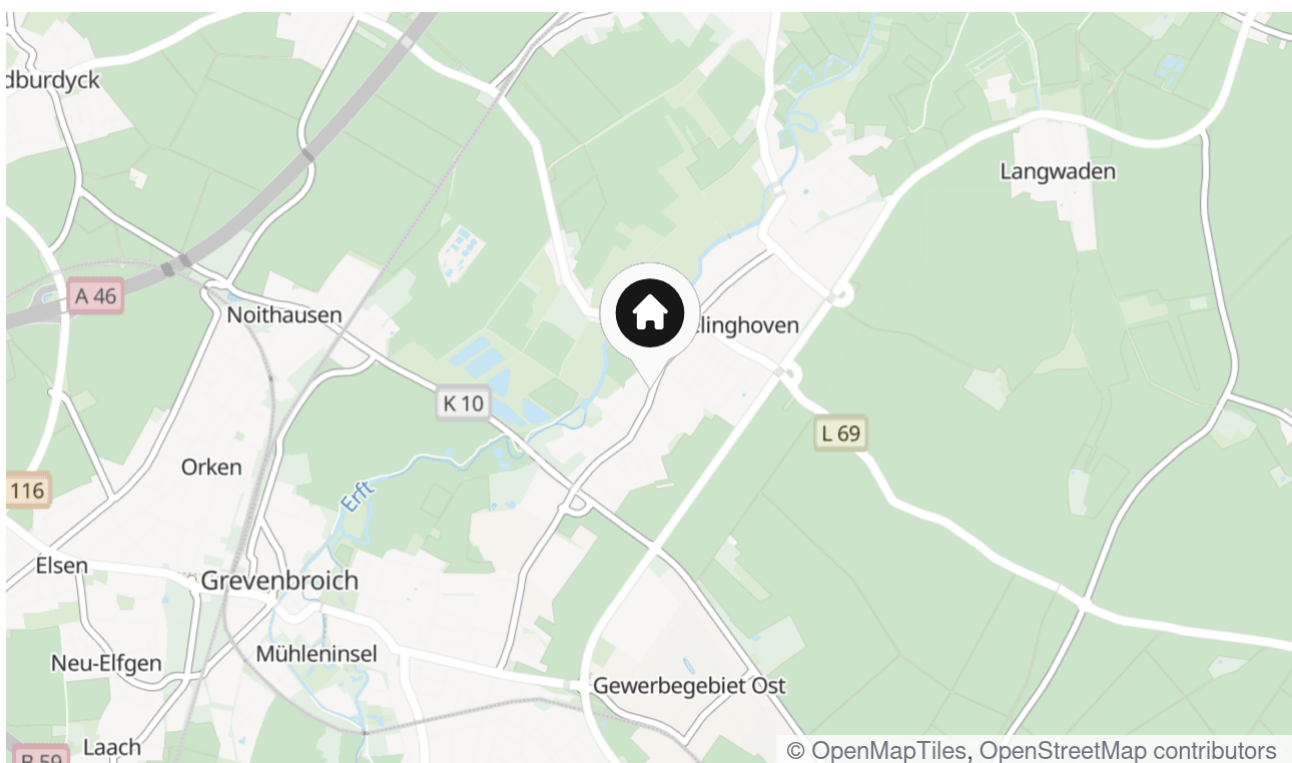
## Lage & Umgebung

41516 Grevenbroich

Ihre künftige Immobilie befindet sich in einer ruhigen und doch zentralen Lage von Grevenbroich, einer Stadt, die eine hohe Lebensqualität und eine hervorragende Infrastruktur bietet. Die Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants macht den Alltag besonders komfortabel und bietet eine Vielfalt an kulinarischen und Shopperlebnissen direkt vor der Haustür.

Für Familien ist diese Lage ideal, da mehrere Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten leicht erreichbar sind. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung, einschließlich Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, erleichtert das Pendeln und stellt sicher, dass andere Stadtteile sowie die umliegende Natur schnell und einfach erreicht werden können.

Das Angebot wird durch die Nähe zu Grünflächen und Parks abgerundet, die reichlich Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien bieten. Diese Wohngegend kombiniert urbanes Leben mit der Ruhe einer gut etablierten Gemeinschaft, was sie zu einem begehrten Wohnort macht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

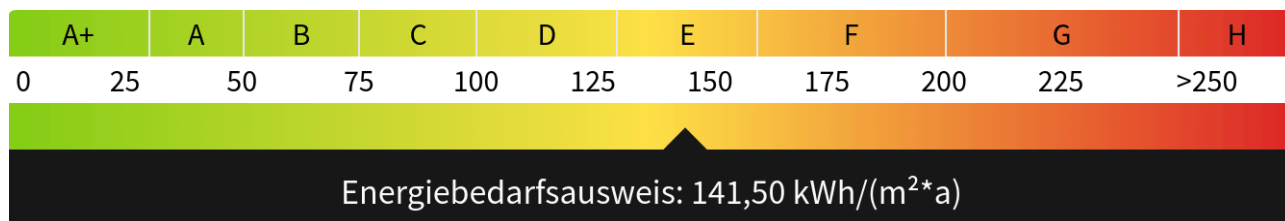
Endenergiebedarf  
**141,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser  
**Ja**

Heizungsart  
**Etagenheizung**

Wesentlicher Energieträger  
**GAS**

Gültig bis  
**03.02.2033**







1



2





3



4





5

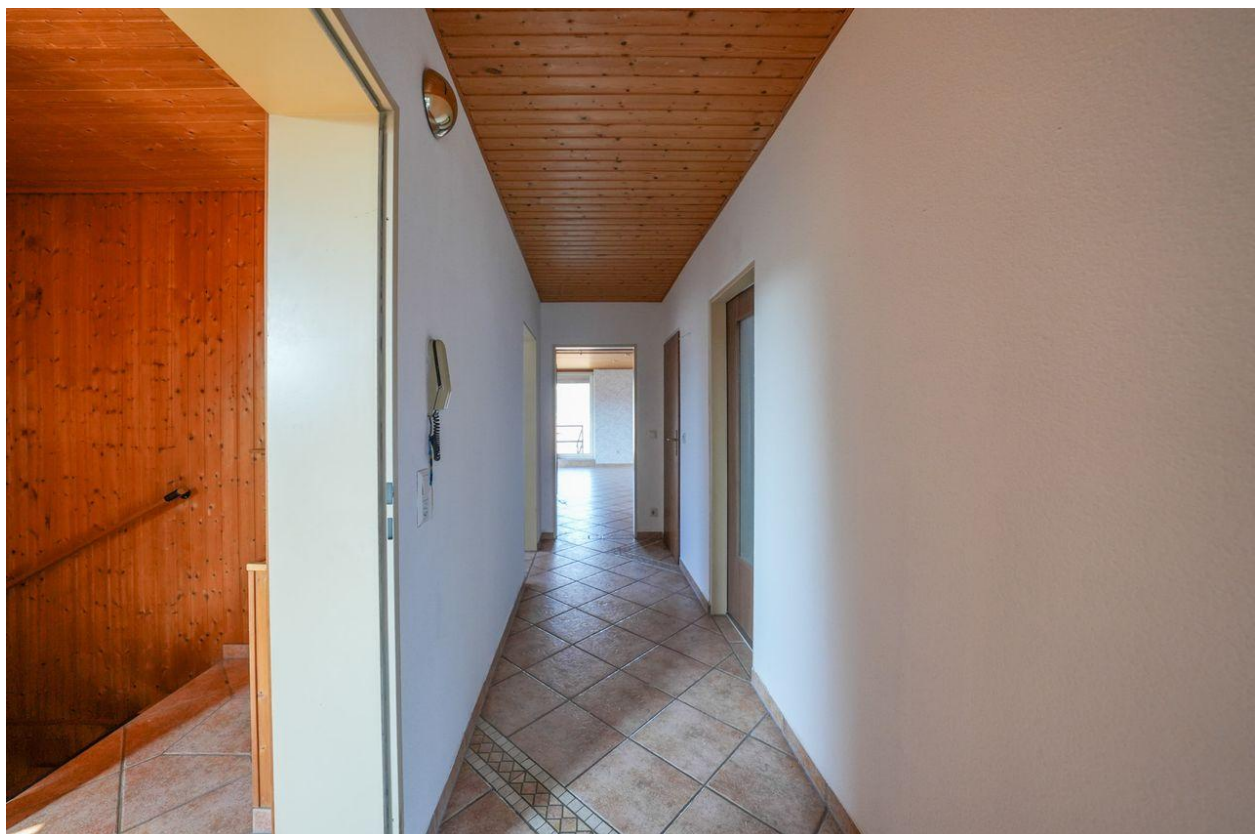


6





7



8





9



10





11

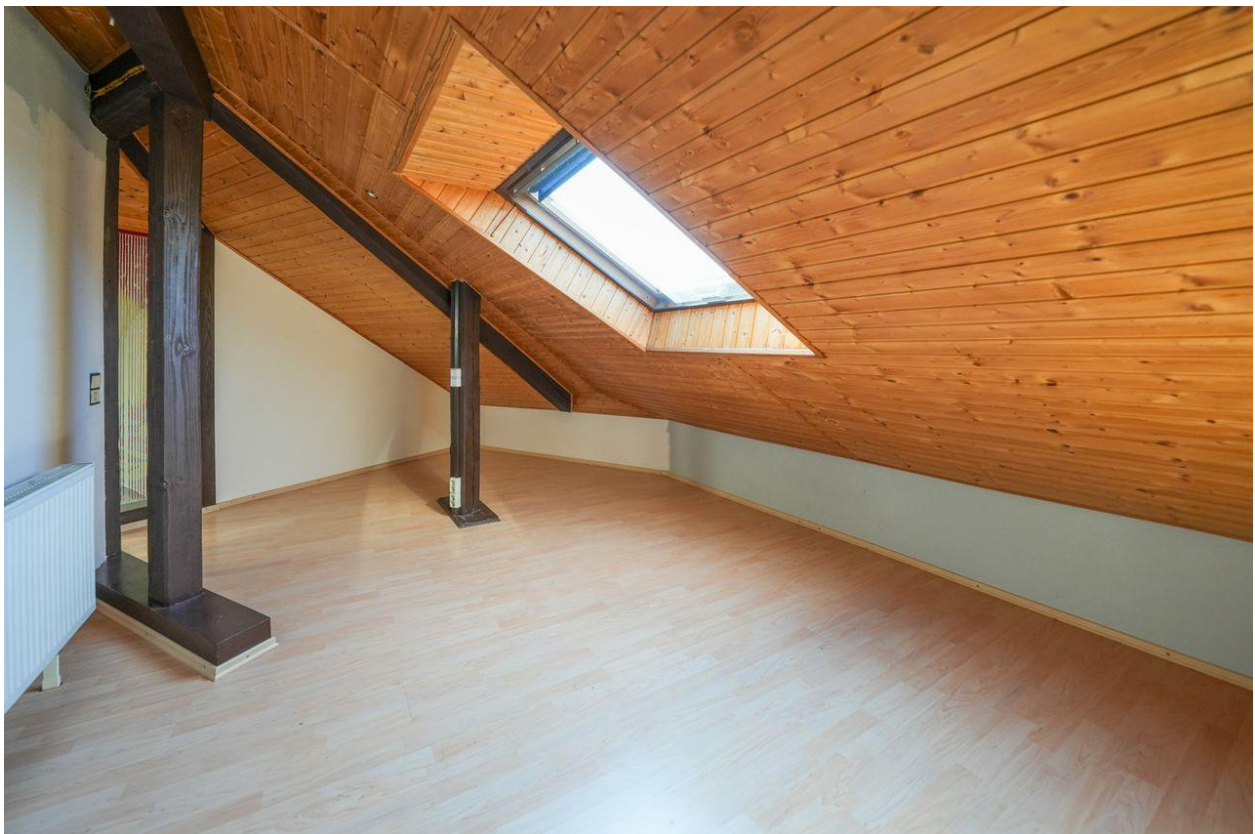


12





13



14



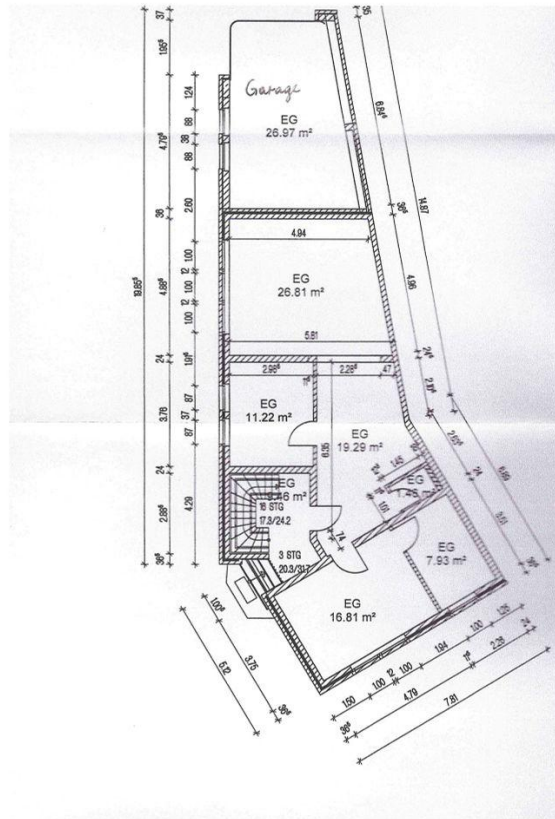


15

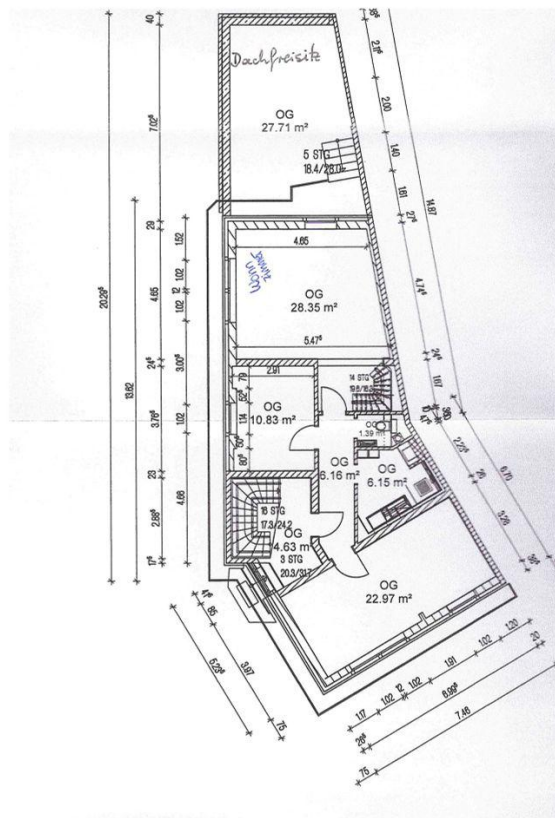


16

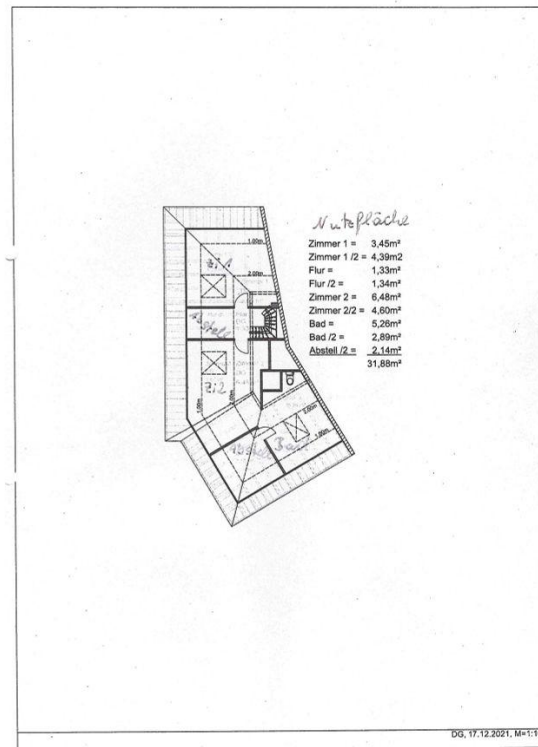




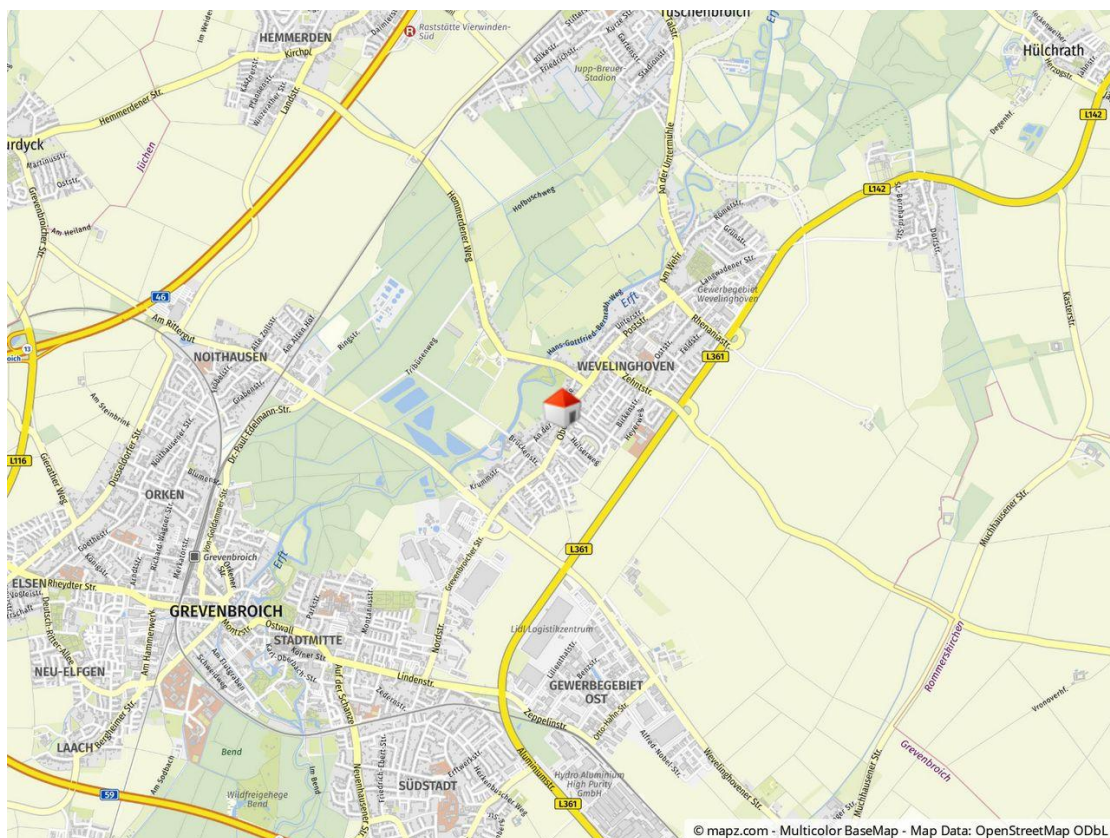
17 Grundriss EG



18 Grundriss 1 OG



19 Grundriss DG



Lage

## 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/](http://www.hoffmann-ivd.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.hoffmann-ivd.de](http://www.hoffmann-ivd.de)

