ZIELKE
IMMOBILIEN

Immobilienexposé

- Lust auf Frühling - Der besondere Bungalow!

Objekt-Nr.:
5888#HLVFT

Haus zum Kauf

- Lust auf Frühling - Der besondere Bungalow!

Kaufpreis
449.000 €

116 m²	5	505 m²	1963	3
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Baujahr	Schlafzimmer

Zielke Immobilien
Schlüter Straße 1
40699 Erkrath

0 211 924 12323
info@zielke-immo.de
www.zielke-immo.de

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	449.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	2,975	

Die Immobilie

Objekt-Nr	5888#HLVFT	
Stellflächen	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	116 m²
	Zimmer	5
	Grundstück (ca.)	505 m²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	kurzfristig
	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1963
	Zustand	teil/
	Dachform	Flachdach
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche
	Küche	Einbauküche
	Kamin	✓
	Gäste-WC	✓

Beschreibung

Dieser charmante Reihenendbungalow präsentiert sich auf einem 505 m² großen Grundstück in zentraler, grüner und bevorzugter Wohnlage. Die praktische Raumaufteilung bietet flexibel 4-5 Zimmer. Das großzügige lichtdurchflutete Wohnzimmer mit offenem Kamin sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Die uneinsehbare West- Terrasse und der schön angelegte Garten bieten genügend Möglichkeiten, die Natur und die Sonne zu genießen. Die angebaute Garage ermöglicht den Zugang direkt ins Haus. Der Bungalow zeigt sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Das bringt Raum für kreative Ideen, Umbau und Gestaltungspotenzial. Zusätzlich zur vorhandenen Wohnfläche besteht die Option eines Erweiterungsbaus und somit einer flexiblen Wohnflächenvergrößerung. Die genehmigte Bauvoranfrage mit Planung liegt vor.

Ausstattung

- Duschbad
- Gäste- WC
- Einbauküche
- Kamin
- Teerrasse
- Garten
- Keller
- Garage

Lage

Von dieser Adresse sind es nur wenige Fußminuten zur Fußgängerzone, die ein vielfältiges Einzelhandel- Angebot bietet. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Grundschule, wodurch die jüngsten Bewohner einen kurzen und sicheren Schulweg vor sich haben. Für den täglichen Bedarf liegen sämtliche Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe, die Sie bequem mit dem Auto in wenigen Fahrminuten ansteuern. Ebenfalls erreicht man mit dem Auto in kurzer Zeit das Hildener Kreuz mit den Anschlussstellen auf die A3, A46 und A59. In nur vier Gehminuten gelangen Sie an die Bushaltestelle der Buslinie O5. Für Naturliebhaber und Freizeitbegeisterte ist die Lage des Hauses besonders attraktiv, denn das idyllische Neandertal und der Unterbacher See befinden sich in der Nähe. Darüber hinaus laden viele weitere Orte in der Umgebung zu abwechslungsreichen Sport und Freizeitgestaltungen ein.

Sonstiges

Die in diesem Exposé enthaltenen Daten beruhen auf Angaben des Eigentümers oder eines Dritten. Diese Angaben sind nach bestem Wissen geprüft. Für deren Richtigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter

Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit, wurden durch uns nicht vermessen und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.
Die Käufer-Provision beträgt 2,975 % vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Energiebedarfsausweis

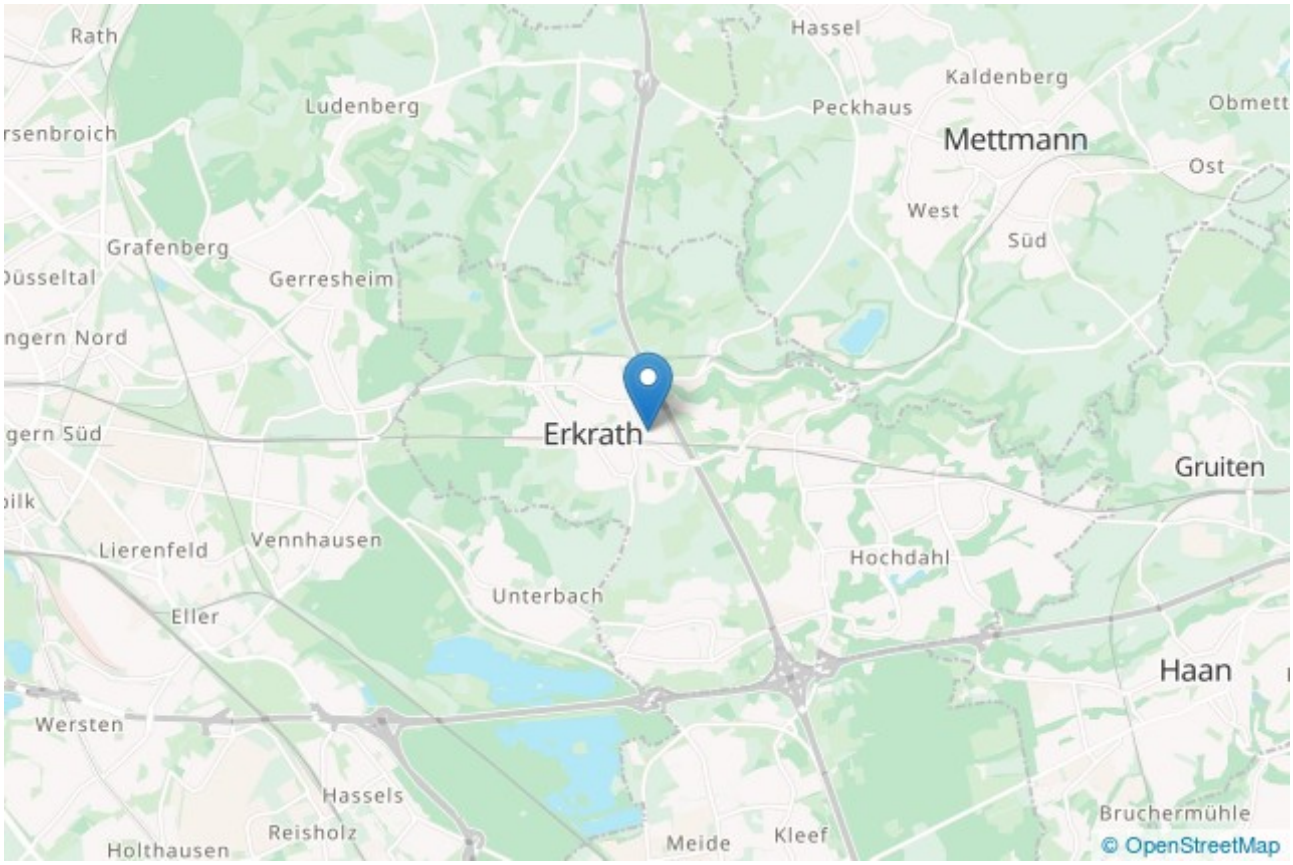
Endenergiebedarf	396,90 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Gültig bis	26.07.2033

Ihr Ansprechpartner

Name	Marcus Zielke
Ort	40699 rkrath
E-Mail	info@zielke-immo.de

Lage und Umgebung

40699 Erkrath



Ansicht

1 (2)

Zielke Immobilien
Schlüter Straße 1
40699 Erkrath

0 211 924 12323
info@zielke-immo.de
www.zielke-immo.de

1 (3)

Büro

Zielke Immobilien
Schlüter Straße 1
40699 Erkrath

0 211 924 12323
info@zielke-immo.de
www.zielke-immo.de

Essbereich

Küche

Zielke Immobilien
Schlüter Straße 1
40699 Erkrath

0 211 924 12323
info@zielke-immo.de
www.zielke-immo.de

Duschbad

Kinderzimmer

Zielke Immobilien
Schlüter Straße 1
40699 Erkrath

0 211 924 12323
info@zielke-immo.de
www.zielke-immo.de

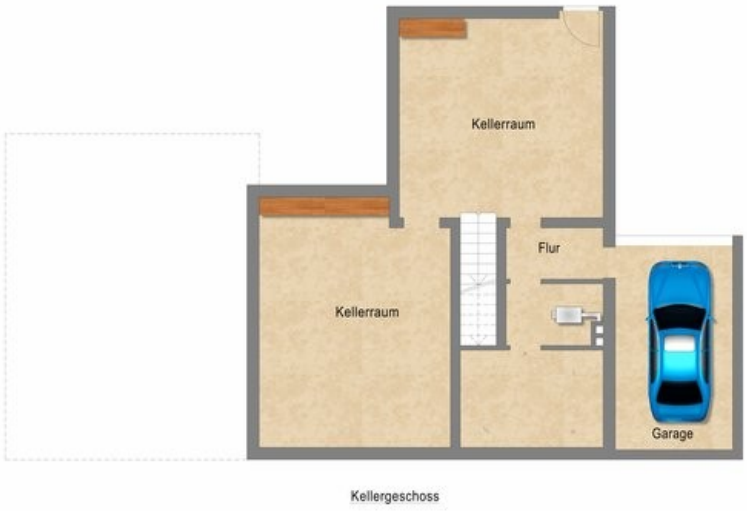
Gartenansicht

Garage

Zielke Immobilien
Schlüter Straße 1
40699 Erkrath

0 211 924 12323
info@zielke-immo.de
www.zielke-immo.de

Grundriss Erdgeschoss



Keller und Garage