



Haus

**Außergewöhnliches
Zweifamilienhaus in ruhiger,
ländlicher Lage nahe Schloss
Dyck**

**Objekt-Nr.:
20001-3207**

labels.sold

in 41352 Korschenbroich





Details

Preise	Kaufpreis	680.000 €
Informationen	verfügbar ab	September 2023
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 214 m²
	Zimmer	8
	Nutzfläche	field.approximately 80 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 462 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1972
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Wohneinheiten	2
	Separate WCs	2
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Sauna	✓
	Wasch/Trockenraum	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 1

Beschreibung

Angeboten werden zwei Häuser nebeneinander. Die Hausnummer 18 ist ein Reiheneckhaus und das größere der beiden Häuser. Das kleinere Haus mit der Nr. 18a ist ein Reihenhaus. Beide Häuser nutzen eine gemeinsame Versorgung von Strom, Wasser, Abwasser und Gas und verfügen über eine gemeinsame Heizung. Die Häuser stehen auf zwei getrennten Flurstücken und haben je ein eigenes Grundbuch. Bitte beachten Sie, dass ein Bezug erst im Spätsommer 2023 erfolgen kann. Hausnummer 18: Sie betreten das Haus und gelangen zunächst in die Diele mit Garderobenbereich. Das Gäste-WC mit Fenster befindet sich zu Ihrer rechten Seite. Geradeaus geht es in das großzügige Wohnzimmer. Die bodentiefe Fensteranlage lässt viel Tageslicht in den Wohnraum und bietet einen schönen Blick in den pflegeleicht angelegten Garten. Die Küche liegt zur Straßenseite und ist ausreichend groß. Das Obergeschoss verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein kleineres Gästezimmer, ein modernes Bad mit Wanne und Fenster sowie ein zweites schickes Bad mit Dusche und Fenster. Im Dachgeschoss erwartet Sie noch ein weiterer großer Raum mit einer sehr angenehmen Atmosphäre und der Option eines Kaminofens. Im Keller des Hauses gibt es eine kleine Sauna mit Dusche sowie einem Ruheraum und natürlich auch eine Waschküche/genügend Lagerfläche. Hausnummer 18a: Sie betreten das Haus und gelangen zunächst in die Diele mit Garderobenbereich. Das Gäste-WC mit Fenster befindet sich zu Ihrer linken Seite. Geradeaus geht es in das schöne Wohnzimmer. Auch hier ist der Raum durch bodentiefe Fenster zur Gartenseite sehr gut belichtet. Der Garten ist ebenfalls ansprechend und pflegeleicht angelegt. Auch in diesem Haus ist die Küche zur Straße gelegen. Im Obergeschoss gibt es ein großes Schlafzimmer, ein gemütliches Kinderzimmer, ein Wannenbad mit Fenster sowie ein weiteres, kleines Bad mit Dusche. Die Nutzfläche im Dachgeschoss ist wohnlich ausgebaut und verfügt auch noch



über einen kleinen Abstellbereich. Im Keller gibt es weitere Lagerfläche und die Waschküche. Beheizt werden die Häuser über einer Gas-Brennwert-Heizung aus dem Jahr 2018. Die Warmwasserversorgung erfolgt ebenfalls zentral. Beide Häuser sind im Keller über eine Tür verbunden.

Ausstattung

Ausstattung Nr. 18: + schöne Raumaufteilung + Einbauküche + Gäste WC mit Fenster + ein Wannenbad mit Fenster + ein Duschbad mit Fenster + Kaminofen im DG vorbereitet + Sauna mit Dusche im Keller + elektrisch betriebene Markise + Balkon
Ausstattung Nr. 18a: + schöne Raumaufteilung + Einbauküche + Gäste WC mit Fenster + ein Wannenbad mit Fenster + ein Bad mit Dusche + elektrisch betriebene Markise + Balkon

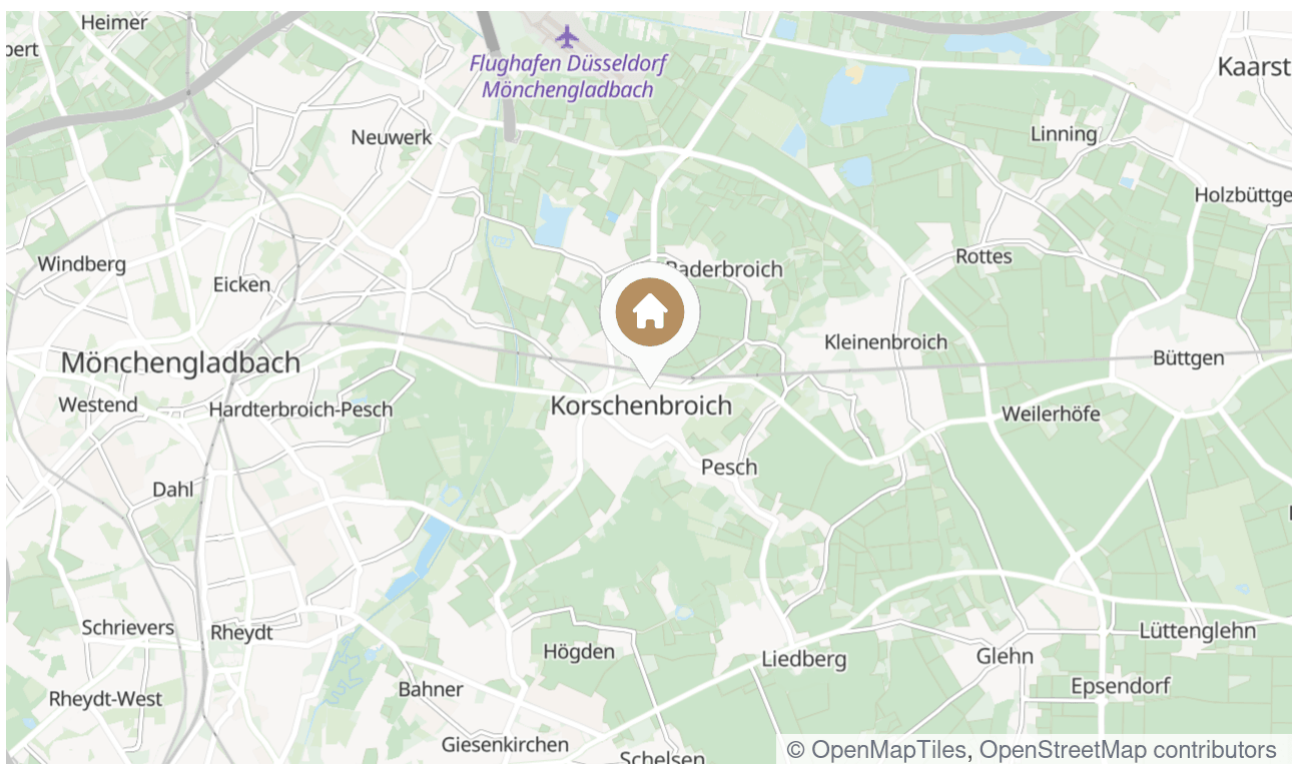
Sonstiges

Sie haben Interesse an einem ausführlichen Exposé mit weiteren Bildern, Angaben und Plänen? - Bitte einfach das Kontaktformular vollständig mit Anschrift und Rufnummer ausfüllen - Sie erhalten dann umgehend einen Link zum PDF-Exposé per eMail zugesandt. WICHTIG: Bitte beachten Sie auch die eMail Eingänge in Ihrem SPAM-Ordner

Lage & Umgebung

41352 Korschenbroich

Korschenbroich-Steinforth: Ruhiges, ländliches Wohnen in direkter Nähe zu Schloss Dyck. Mit dem Auto sind die Städte Korschenbroich, Neuss, Mönchengladbach und Düsseldorf gut und zügig erreichbar. Für die Nahversorgung und alle Dinge des täglichen Bedarfs sind Korschenbroich-Glehn und Mönchengladbach-Giesenkirchen bestens aufgestellt und zügig erreichbar.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Endenergiebedarf

138 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1972

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

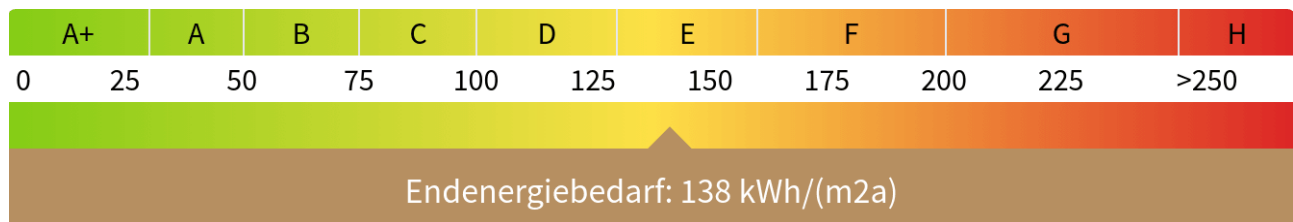
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Frontansicht



RH Essen



RH Wohnen



RH Kochen



RH WC



RH Schlafen



RH Bad



RH Dachgeschoss



RH Garten



EH Eingang



EH Küche



EH Wohnen



EH WC



EH Schlafen



EH Schlafen



EH Schlafen



EH Bad



EH Dachgeschoss



EH Garten

Kontakt

Telefon: 0 21 66 . 146 180

E-Mail: kontakt@esch-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Marcus Esch

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

