



Haus

**Willkommen in Ihrem neuen
Zuhause! Ein Bungalow, viele
Möglichkeiten!**

**Objekt-Nr.:
210361-HA-6114**

labels.forSale

in 42781 Haan





Details

Preise	Kaufpreis	499.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 141 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	field.approximately 337 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1973
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	2
	Gäste-WC	✓

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Imitten einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend von Haan erwartet Sie dieser gepflegte Winkelbungalow mit ca. 141 m² Wohnfläche auf einem 337 m² großen Grundstück. Das Haus überzeugt nicht nur durch seine großzügige und durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch ein gepflegtes



Erscheinungsbild und seine Nutzungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist das separate Einlieger-Appartement mit eigenem Zugang – ideal als Büro, Gästewohnung oder zur Vermietung. Der Bungalow verbindet zeitlose Architektur mit wohnlicher Atmosphäre und bietet ein komfortables Zuhause für Familien, Paare oder Mehrgenerationenhaushalte. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele mit Zugang zu den Wohnbereichen: - Küche mit Vorratsraum: Praktisch angeordnet, mit direkter Nähe zum Essbereich. - Wohn-/Esszimmer (ca. 47 m²): Helles, offenes Raumkonzept mit Kamin und Zugang zur sonnigen Terrasse sowie dem Garten. - Schlafrakt: Ein Elternschlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer befinden sich im linken Teil des Hauses. Eines der Kinderzimmer bietet direkten Zugang zum Einliegerbereich. - Badezimmer: Modernes Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche (neu 2022) sowie separates Gäste-WC. - Einliegerwohnung: Separater Eingang, eigenes Tageslichtbad mit Dusche, Wohn-/Schlafbereich, kleine Diele mit Kochnische – ideal für Gäste, Homeoffice oder zur Vermietung.

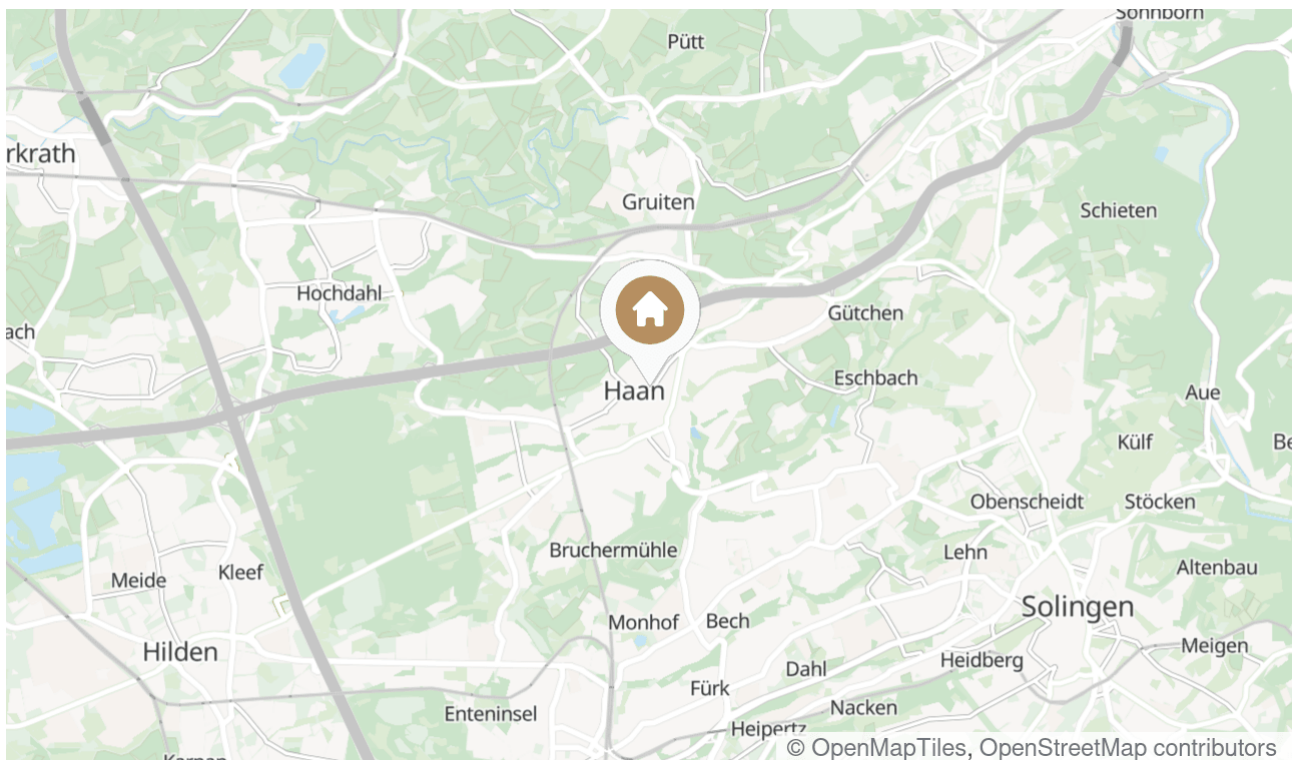
Ausstattung

Ausstattung im Überblick: Gasheizung (2006) Aluminiumfenster mit Doppelverglasung größtenteils aus 2006 Elektrische Rollläden Travertinboden in Diele und Wohn-/Essbereich Parkett in Schlaf- und Kinderzimmern Fliesenböden in Küche und Bädern Kaminofen im Wohn-/Esszimmer Hochwertiges Tageslichtbad (2022) Zusätzliches Bad im Einliegerbereich Dachsanierung (2018) Sonnenterrasse mit Markise Garage mit elektrischem Torantrieb und direktem Gartenzugang Teilunterkellert

Lage & Umgebung

42781 Haan

Dieser ansprechende Bungalow mit Garage befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße am Rande des Naturschutzgebiets Hildener Heide – eine besonders familienfreundliche Wohnlage in Haan. Die Umgebung bietet zahlreiche Vorteile für Familien mit Kindern: Durch die verkehrsberuhigte Lage können Kinder unbeschwert auch vor dem Haus spielen. Kindergärten, Tagesstätten und eine Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter Supermärkte und Discounter – sind ebenfalls schnell erreichbar, teils sogar fußläufig. Das direkt angrenzende, weitläufige Naturschutzgebiet Hildener Heide lädt zu erholsamen Spaziergängen, Joggingrunden und Naturerlebnissen ein. Ein idealer Ort, um abzuschalten und neue Energie zu tanken. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahnen A46 (Neuss/Düsseldorf/Wuppertal) und A3 (Köln/Oberhausen). Auch öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar und ermöglichen eine bequeme Anbindung an das Umland.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

16.12.2034

Ausstellungsdatum

2024-12-17

Endenergiebedarf

185,3 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1973

Wesentlicher Energieträger

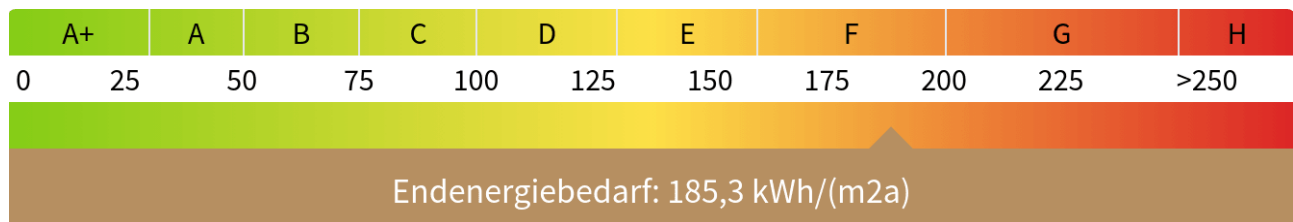
Gas

Befeuerungsart

Gas

Energieausweis

2014





Wohnzimmer



Diele



Essbereich Wohnzimmer



Küche



Flur



Duschbad



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Gäste-/Arbeitszimmer





Duschbad Einliegerwohnung



Wohnen/Schlafen Einliegerwohnung



Gartenansicht



Kontakt

Telefon: 0049 2129 - 94 99 0

E-Mail: info@wundes.de

Ihr Ansprechpartner

Wundes und Partner

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

