



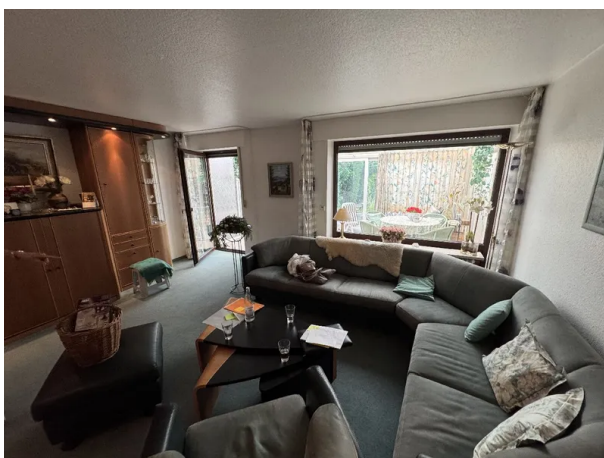
Haus

Edel und Gedingen Reihenhauses in Langenfeld-Richrath

**Objekt-Nr.:
64312-72564**

labels.forSale

in 40764 Langenfeld–Langenfeld-Richrath





Details

Preise	Kaufpreis	369.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 121 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	field.approximately 247 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1967
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Badezimmer	2
Ausstattung	Gäste-WC	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1
Garage	Anzahl
	2



Beschreibung

Baujahr: 1967 laufend instandgehalten und teilsaniert. Energieausweis: in Bearbeitung Grundstück: Gebäude GR 197 m Garage I: 17 m² Garage II zzgl. Stellplatz: 33 m² Vorplatzanteil Garage: 11 m² Vorplatzanteil Stellplatz: 3,5 m² Gesamt: 247 m² Bauweise: Herkömmlich massiv, beidseitig angebaut, Satteldach, 2 Vollgeschosse, ausgebautes Dachgeschoss, voll unterkellert, Kelleraußentreppe, Wintergarten. Aufteilung Wohnfläche: Erdgeschoss: 42,40 m² Obergeschoss: 43,24 m² Dachgeschoss: ca. 26,00 m² gesamt ca.: 111,64 m² zzgl. Wintergarten ca. 19 m² / 50 % - 9,50 m² insgesamt: ca. 121 m² zu Wohnzwecken genutzt.

Ausstattung

Die Gasheizung wurde 1997 erneuert. Die weißen Kunststofffenster mit Rollläden wurden 1991 ausgetauscht. Der großzügige Wintergarten wurde 1995 erstellt Weiterhin: helle, beidseitig bestellte Einbauküche, Bad und Gäste-WC wurden erneuert sowie Wanne und Waschbecken im Keller. Besonders erwähnenswert: Es wurde passend im gesamten Gebäude eine aufwendige, auf Maß gefertigte Innenmöblierung angefertigt - in sehr gepflegtem Erhaltungszustand - eine Augenweide- wer es mag.

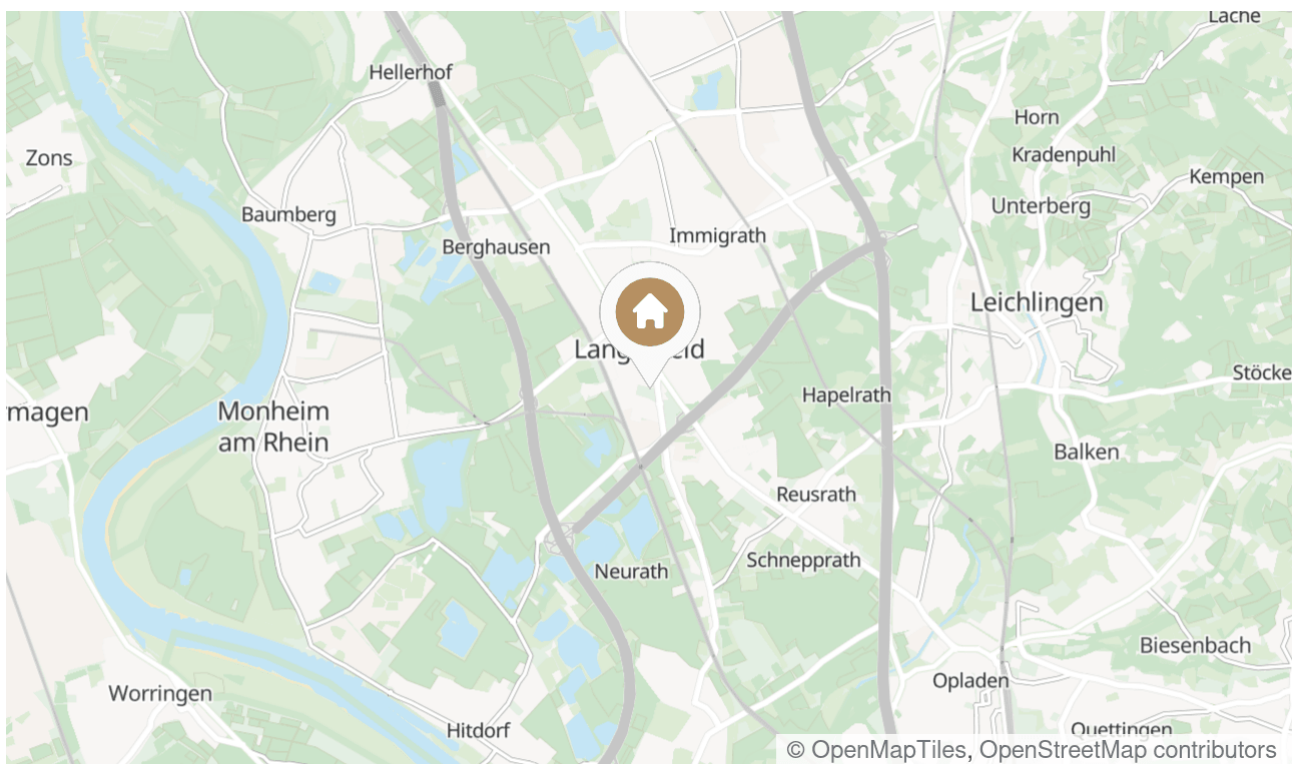
Sonstiges

Freiwerdend: Kurzfristig Gesamteindruck: Eine gepflegte Immobilie,- hier hat sich jemand sehr wohlfühlt und mit dem Gebäude identifiziert. Kaufpreis: 369.000,- EUR inkl. Einbauküche inkl. Einzelgarage inkl. Einzelgarage mit Stellplatz -Im Alleinauftrag- Haftung: Wir bemühen uns alle Angaben so vollständig wie möglich zu machen. Da wir uns hierbei auf die Angaben der jeweiligen Verkäufer verlassen müssen, können wir keine persönliche Haftung übernehmen. Courtage: Die anteilige, für den Käufer anfallende, Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr beträgt 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt. des Kaufpreises. Finanzierung: Durch laufende Zusammenarbeit mit namenhaften Finanzierungsinstituten sind wir stets in der Lage, Ihnen eine auf Ihre persönlichen Verhältnisse abgestimmte Finanzierung zu ermöglichen. Für die zusätzliche Finanzierungsbearbeitung wird von uns keine Kostenrechnung vorgenommen

Lage & Umgebung

40764 Langenfeld–Langenfeld-Richrath

Der ruhig gelegene Ortsteil Richrath liegt nördlich zwischen der Ortsmitte Langenfeld und dem Nachbarort Hilden. Die junge dynamische Stadt Langenfeld hat eine hervorragende Infrastruktur: öffentliche Verkehrsmittel, Autobahnanbindung, S-Bahnanschluss; Schulen und Kindergärten, Sportmöglichkeiten. (ca. 50 Sportvereine Wasserskianlage, Hallen- und Freibad, Reitschule sowie ein Segelflugplatz)



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



Frontansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wintergarten



Einbauküche



Schlafzimmer



Kinder-/ Arbeitszimmer



Flur



Dach-Atelier



Badezimmer



Gäste-WC



Rückansicht

Kontakt

Telefon: 0211- 550 4 440

E-Mail: mail@tust-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Sabine Wilhelm

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

