



Haus

Charmantes Einfamilienhaus in der Gronauer Waldsiedlung

**Objekt-Nr.:
60670-7252**

labels.forSale

in 51469 Bergisch Gladbach





Details

Preise	Kaufpreis	475.000 €
	Käuferprovision	3% zzgl. 19% MwSt.
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 120 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	field.approximately 461 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1939
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Kamin	✓
	Gäste-WC	✓
	Sauna	✓
	Gartennutzung	✓

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Das gepflegte Einfamilienhaus wurde ca. 1939 in massiver Bauweise als Doppelhaushälfte errichtet und bietet mit ca. 120 m² Wohnfläche und einem wohnfähig ausgebauten Dachgeschoss viel Platz für die ganze Familie. Es verfügt über ein Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Das Haus befindet sich in ruhiger und beliebter Lage mit schönem Garten. Diese charmante Immobilie lässt den Modernisierungsstau u.a. an der Ausgestaltung der Bäder, den Holzpaneeldecken und den Bodenbelägen erkennen. Durch Renovierung / Modernisierung können sich die neuen Eigentümer einen nach ihren Bedürfnissen und Vorstellungen gestalteten Wohnraum erfüllen. Eine Übergabe der Immobilie an die neuen Eigentümer ist kurzfristig möglich.

Ausstattung

Das Erdgeschoss verfügt über zwei ineinander übergehende Wohnräume mit Kamin und Zugang zur Veranda und ein Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich ein großer (Wohn-) Raum, die Küche und ein kleines Bad. Das ausgebauten Dachgeschoss hat neben zwei Zimmern auch ein Bad mit Wanne, WC, Waschtisch und Fenster. Das Kellergeschoss verfügt über die klassischen Kellerräume, wie Vorratsräume und Heizungskeller sowie auch über eine funktionsfähige Sauna und eine Dusche. Die Gastherme wurde 2020 neu eingebaut. Bei der Garage handelt es sich um eine Pkw-Einzelgarage mit elektrisch betriebenem Tor. Der gepflegte und nach Süden ausgerichtete Garten ist eben und besticht durch seine Veranda, die Rasenfläche, Blumenbeete, Sträucher und einen Seerosenteich.

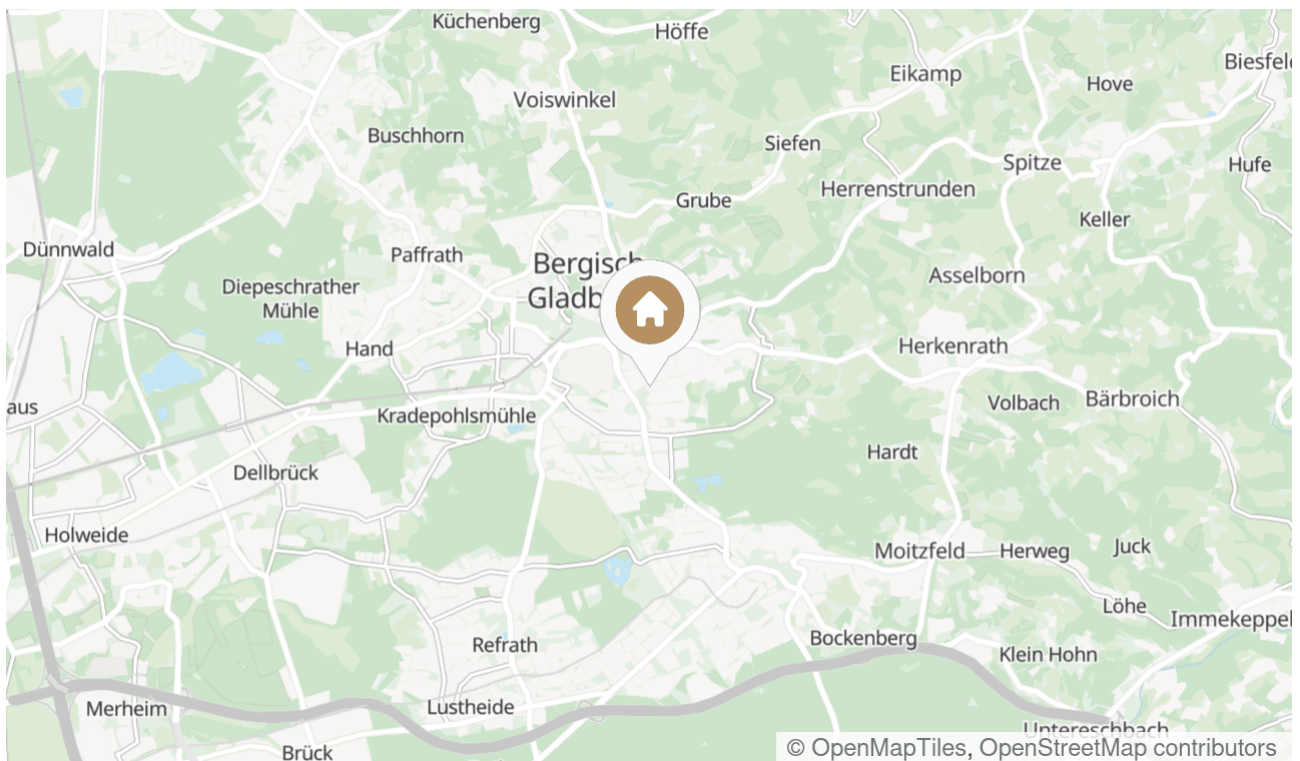
Sonstiges

Wir laden Sie herzlichst auf unsere Homepage www.immobilien-hamacher.de ein. Hier erhalten Sie Informationen über unser umfassendes Objektangebot, Neuigkeiten rund um die Immobilie und Infos zu unserem Unternehmen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch! Ihr Monika Hamacher Immobilien Team

Lage & Umgebung

51469 Bergisch Gladbach

Das Einfamilienhaus gehört zur "Gartensiedlung Gronauer Wald" im Bergisch Gladbacher Stadtteil Heidkamp, umgeben von Einfamilienhäusern im ähnlichen Baustil. Heidkamp, insbesondere die Gronauer Waldsiedlung, gehört zu den gesuchten Wohngegenden in Bergisch Gladbach. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Arztpraxen, Kindergärten und S-Bahn sind in wenigen Minuten zu erreichen. Bis zur Autobahn A 4 (Anschlussstelle Refrath) sind es nur 5 km. Die Bergisch Gladbacher Stadtmitte ist in wenigen Minuten fußläufig oder mit dem Bus zu erreichen. Ebenso ist man schnell in Bensberg und Köln.



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



Rückansicht



Garten



Veranda



Wohnbereich1



Kamin im Wohnbereich



Wohnbereich mit Ausgang zur Veranda



Gäste-WC



Treppe zum Obergeschoss



Zimmer im Obergeschoss



Küche im Obergeschoss



Gäste-WC 2



Zimmer 2 im Dachgeschoss



Zimmer 1 im Dachgeschoss



Bad im Dachgeschoss



Garage



Hauseingang



Straßenansicht



Seerosenteich

Kontakt

Telefon: 02204/767550

E-Mail: Verkauf@immobilien-hamacher.de

Ihr Ansprechpartner

Verkauf Monika Hamacher Immobilien

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

