



Haus

Einfamilienhaus für den geschickten Handwerker

**Objekt-Nr.:
60670-7265**



labels.forSale

in 51469 Bergisch Gladbach





Details

Preise	Kaufpreis	349.000 €
	Käuferprovision	3% zzgl. Mehrwertsteuer
Informationen	verfügbar ab	kurzfristig
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 70 m²
	Zimmer	3
	Grundstücksfläche	field.approximately 614 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1937
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Badezimmer	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Gartennutzung	✓

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Auf einem 614 m² großen Grundstück besteht die Gelegenheit, aus einer sanierungsbedürftigen Doppelhaushälfte durch An- und Ausbau ein charmantes Einfamilienhaus mit Platz für die ganze Familie zu schaffen. Das



Haus wurde Ende der 1930er Jahre erbaut, tlw. umgebaut und renoviert. Der heutige Zustand lässt Raum für eine umfangreiche Neugestaltung/ Kernsanierung. Im rückwärtigen Bereich ist eine Vergrößerung des Hauses durch Anbau um ca. 7m Tiefe und der gesamten Hausbreite möglich. Der großzügige Garten ist nach Süd-Westen ausgerichtet, pflegeleicht und eben. Neben dem Haus befindet sich eine Garage mit Stellplatz.

Ausstattung

Erdgeschoss: Windfang, Wohnküche, ein Zimmer, Bad, separates WC
Dachgeschoss: 2 Zimmer Kellergeschoss: Kellerräume, Heizungsraum Die Böden sind mit Holzdielen, Fliesen oder Teppichboden ausgestattet. Die Gastherme der Firma Viessmann ist aus dem Jahre 2016. Die weißen Kunststofffenster sind doppelt verglast.

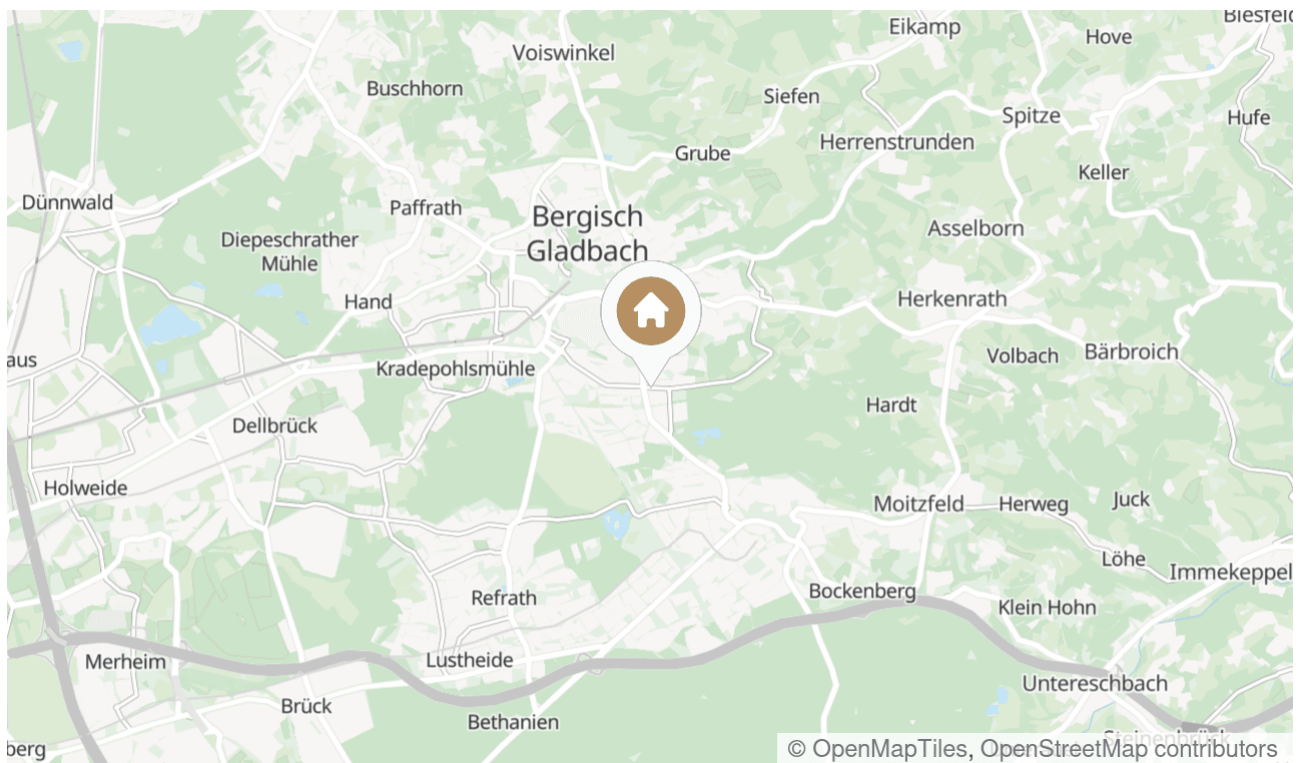
Sonstiges

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

Hand ist ein beliebter Stadtteil im Westen von Bergisch Gladbach. Das dörfliche Ortszentrum ist in direkter Nähe. Hier findet man Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Banken sowie Kindergärten und eine Grundschule. Die weiterführenden Schulen liegen in kurzer Entfernung. Fußläufig erreichbare Bushaltestellen ermöglichen die schnelle und direkte Anbindung an die Innenstädte von Bergisch Gladbach und Leverkusen. Die Kölner City ist mit der in wenigen Gehminuten entfernten S-Bahn-Haltestelle Duckterath oder mit dem Pkw in ca. 20-30 Minuten zu erreichen.



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



Energieausweis

Baujahr

1937

Energieausweistyp

Bedarf

Endenergiebedarf

252,7 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

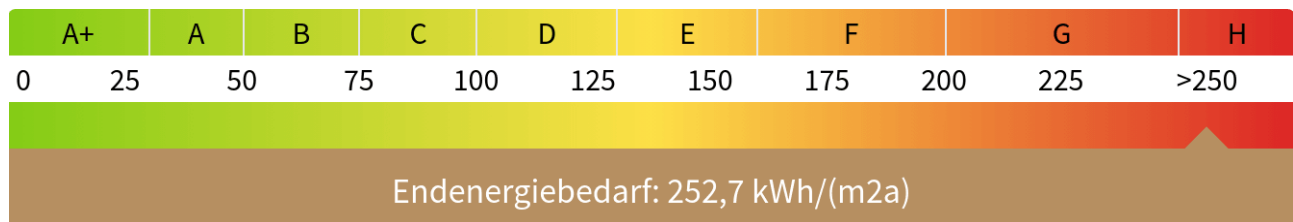
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Straßenansicht



Blick in den Garten



Zimmer im Erdgeschoss



Bad



Flur mit Zugang zu Treppe und Bad



Treppe ins Dachgeschoss



Dachgeschoss Gaube



Garage



Rückansicht



Tiefe des möglichen Anbaus

Kontakt

Telefon: 02204 767550

E-Mail: info@immobilien-hamacher.de

Ihr Ansprechpartner

Ute Hasselblatt

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

