

EXPOSÉ

Wohnen in Verkehrsgünstiger Lage von Kreuzau



ECKDATEN

Objektart: Reihenendhaus
Adresse: 52372 Kreuzau
Baujahr: 1965
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 129 m²
Nutzfläche (ca.): 70 m²
Grundstücksfläche (ca.): 443 m²
Anzahl Etagen: 2
Garage: ja

VERKAUFT
€ 299.000,-

ar-immobilienberatung.de

Gaspar Immobilienberatung

Brigidastraße 15 ° 52372 Kreuzau ° Tel.: 02421-9593640
mail@gaspar-immobilienberatung.de ° www.gaspar-immobilienberatung.de

- > Reihenendhaus
- > Kreuzau
- > 5 Zimmer

- > 129 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 116203402



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenendhaus
Adresse	52372 Kreuzau, Hauptstraße 127
Baujahr	1965
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	129 m ²
Nutzfläche (ca.)	70 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	443 m ²
Kaufpreis	299.000,- €
Anzahl Etagen	2
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1965
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	01.11.23
Provision für Käufer	2% zzgl MwSt

Provisionshinweis 2,0 % Käufer-Provision zzgl. gültiger MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Objektbeschreibung:

#Reserviert##

Das angebotene Einfamilienhaus besticht durch zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen. In dem Haus in Kreuzau wurden bereits alle kostenintensiven Modernisierungen von Fachfirmen professionell durchgeführt. Folgende Modernisierungsmaßnahmen wurden durchgeführt:

- Doppelverglasung 1995 und 2016.
- Wärmedämmung 2001
- Gastherme 2016
- Schnittwechsel 2016
- Wasser- und Stromleitungen komplett 2016
- Badezimmer 2016
- Fußbodenheizung im Bad 2016
- Dach 2016
- Gäste-WC 2019
- und weitere Modernisierungen

Neben fünf attraktiven Zimmern gibt es ein weiteres Gäste-WC. Das Gebäude wurde 1949 erbaut und 1980 um einen Anbau erweitert. Zum Haus gehören auch eine Garage und ein Keller. Platz zum Gärtnern, Spielen oder um mit Freunden zu grillen: Auf dem dazugehörigen 443 Quadratmeter großen Grundstück können Sie sich entspannen. Der Gesamtpreis für das angebotene Grundstück beträgt 299.000 Euro.

Ausstattung:

- Doppelverglasung
- Neues Gastherme
- Gedämmt
- Gäste WC
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Dach erneuert

Lagebeschreibung:

Das Objekt liegt in Kreuzau. In fußläufiger Entfernung zum Objekt verkehren mehrere Buslinien. Überregionale Ziele sind durch die in der Nähe verkehrende Bahnlinie RB21 gut erreichbar. In der näheren Umgebung befinden sich einige Ärzte, Supermärkte, Bäckereien, Cafés und zwei Restaurants. Mehrere Modegeschäfte, Fitnessstudios, eine Grün- und Parkanlage, eine Buchhandlung und eine Reinigung sind ebenfalls gut zu Fuß erreichbar. Etwas weiter entfernt befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Auch ein Kino und interessante Kultureinrichtungen sind im weiteren Umkreis zu erreichen.

Informationen und Eindrücke von Kreuzau finden Sie unter:

<https://www.gaspar-immobilienberatung.de/>

Sonstiges:

Das Angebot beruht auf Angaben Dritter. Hierfür übernehme ich, trotz gewissenhafter Prüfung, keine Gewähr. Irrtümer, Auslassungen, sowie Zwischenverkauf sind vorbehalten.

Pläne und Grundrisse sowie weitere Angaben können Sie auf folgender Seite abrufen:

<https://www.gaspar-immobilienberatung.de/index.php4?cmd=searchDetail>

Eckdaten

> Reihenendhaus

> Kreuzau

> 5 Zimmer

> 129 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 116203402



s&objq%5Bcursor%5D=17&kaufartids=1&obercmd=search_alias_alle_objekte_nur_kauf&icmd=14483653113958

