Immobilien Graf

Telefon: +49 163 370 479 3
E-Mail: info@juliagraf-immo.de

Objektnummer 120B

Bedburg - Charmant & freistehend – Einfamilienhaus mit Anbaupotenzial in Bedburg-Kirdorf

Eckdaten

Kaufpreis	***339.000,00 €***
Baujahr	***1926***
Zustand	***Gepflegt***
Letzte Modernisierung	***2015***

Online ansehen

Immobilien Graf

Telefon: +49 163 370 479 3
E-Mail: info@juliagraf-immo.de

Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Laminat*
Kamin	
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	*Südwest*
Kabel/SAT TV	
Breitband Internet	*Art*
Unterkellert	*Keller*
Dachform	*Satteldach*
Bauweise	*Massiv*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*28.07.2036*
Energiebedarf	*334.10*
Energieträger	*GAS*
Energieeffizienzklasse	*H*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Immobilien Graf

Telefon: +49 163 370 479 3
E-Mail: info@juliagraf-immo.de

Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohnlage von Bedburg. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine gute Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Durch die angenehme Umgebung eignet sich die Lage ideal für Familien und alle, die ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnruhe und Alltagstauglichkeit schätzen.

Auch die Verkehrsanbindung ist komfortabel: Die nächste Autobahn ist nur eine kurze Fahrstrecke entfernt und ermöglicht eine zügige Erreichbarkeit der umliegenden Städte sowie des regionalen und überregionalen Verkehrsnetzes. Die Kombination aus guter Infrastruktur, naturnaher Umgebung und hoher Wohnqualität macht diesen Standort besonders attraktiv.

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in massiver Bauweise wurde ursprünglich im Jahr 1926 errichtet und überzeugt durch seinen charmanten Charakter sowie eine praktische Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von ca. 126 m² auf einem großzügigen und beidseitig befahrbaren Grundstück von ca. 704 m² bietet die Immobilie angenehmen Wohnkomfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Zuge eines Anbaus im Jahr 2015 wurde das Haus sinnvoll erweitert. Die letzte Modernisierung erfolgte ebenfalls 2015, sodass sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand präsentiert.

Das Haus verfügt über insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer sowie 2 Duschbäder. Für gemütliche Stunden sorgt zudem ein Kamin, der dem Wohnambiente eine angenehme Atmosphäre verleiht. Die Bodenbeläge aus Laminat, Fliesen und Vinylboden unterstreichen den funktionalen und zugleich wohnlichen Charakter der Immobilie.

Ein weiteres Plus ist die Terrasse mit südwestlicher Ausrichtung, die ideale Bedingungen für sonnige Nachmittage und entspannte Stunden im Freien bietet. Das voll unterkellerte Haus schafft zusätzlichen Stauraum und weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie steht ab sofort zur Verfügung und bietet Ihnen die Möglichkeit, ein solides und gepflegtes Zuhause in Bedburg zu erwerben.

Ausstattung

- 2 Schlafzimmer
- Bad mit Fenster und Dusche
- Einbauküche
- Kamin
- Laminat, Fliesen und Vinylboden
- Glasfaser
- Kabel-/Sat-TV
- Terrasse
- Unterkellert
- Zentralheizung
- Gasbefeuerung
- Garten
- Nutzgarten
- Grillbereich
- Garage Beidseitig befahrbar
- Carpot

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.7.2036.
Endenergiebedarf beträgt 334.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Modernisierungen 2015:
Ausschachtung, Anbau, Innenausbau, Küche, Elektrik, Abwasserrohre, Heizungsrohre

Immobilien Graf

Telefon: +49 163 370 479 3
E-Mail: info@juliagraf-immo.de

Immobilien Graf

Telefon: +49 163 370 479 3
E-Mail: info@juliagraf-immo.de

Immobilien Graf

Telefon: +49 163 370 479 3
E-Mail: info@juliagraf-immo.de

Online ansehen

Immobilien Graf

Telefon: +49 163 370 479 3
E-Mail: info@juliagraf-immo.de

Online ansehen

Immobilien Graf

Telefon: +49 163 370 479 3
E-Mail: info@juliagraf-immo.de

Online ansehen

Immobilien Graf

Telefon: +49 163 370 479 3
E-Mail: info@juliagraf-immo.de

Online ansehen

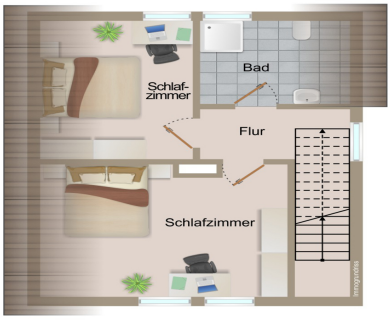
Immobilien Graf

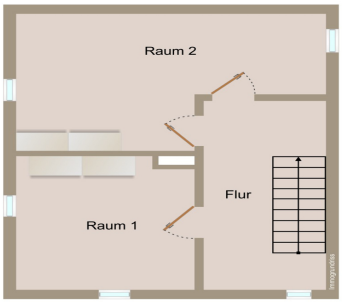
Telefon: +49 163 370 479 3
E-Mail: info@juliagraf-immo.de

Online ansehen

Immobilien Graf

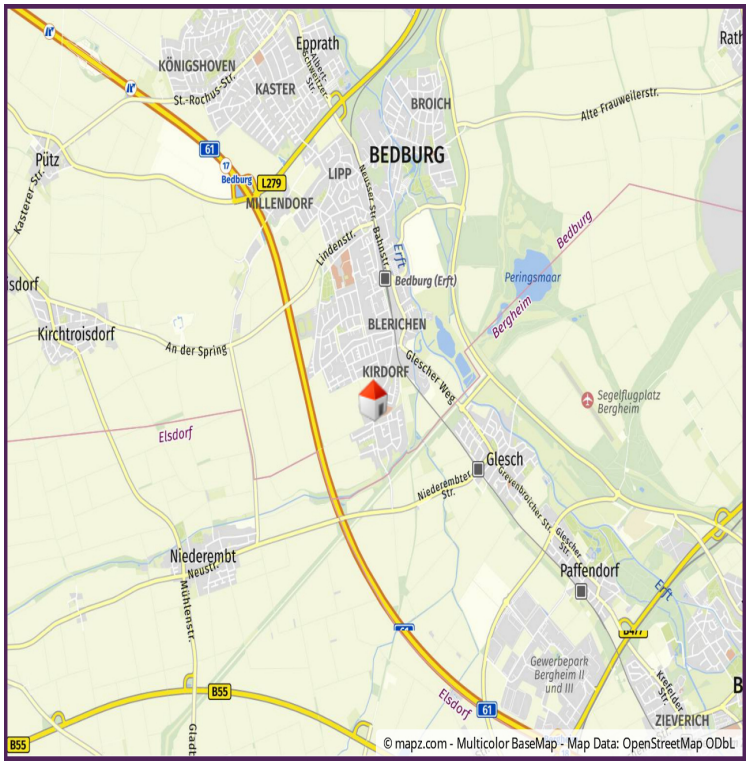
Telefon: +49 163 370 479 3
E-Mail: info@juliagraf-immo.de





Immobilien Graf

Telefon: +49 163 370 479 3
E-Mail: info@juliagraf-immo.de



Online ansehen