



Wohnfläche

122 m²



Zimmer

3



Grundstücksfläche

451 m²



Kaufpreis

590.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 590.000 €

Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Wanne, Fenster

Heizung Elektro

Gäste-WC Ja

Swimmingpool Ja

Klimaanlage Ja

Flächen

Wohnfläche 122 m²

Grundstücksfläche 451 m²

Anzahl Zimmer	3.0
---------------	-----

Anzahl separate WC	1
--------------------	---

Anzahl Terrassen	1
------------------	---

Zustand

Baujahr	2015
---------	------

Zustand	-
---------	---

Sonstiges

Objektnummer	140971NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517933060
-----------	-----------------

Anbieter-ID	152300
-------------	--------

Objektyp	Einfamilienhaus
----------	-----------------

Objektbeschreibung

Das angebotene freistehende Einfamilienhaus wurde im Jahr 2015 im Stile eines Architektenhauses in massiver Bauweise auf einem ca. 451 m² großen Grundstück mit attraktiver Waldrandlage im beliebten Bergheimer Stadtteil Quadrath-Ichendorf errichtet.

Während sich die Innenausstattung durchweg hochwertig präsentiert und stilsicher aktuellen Wohntrends folgt, ermöglicht die durchdachte energetische Konzeption des Gebäudes das Erreichen der Energieeffizienzklasse A.

Bei gelungener Raumaufteilung verteilen sich die ca. 122 m² Wohnfläche folgendermaßen über Erd- und Dachgeschoss:

Die einladende offene Diele heißt Sie im Erdgeschoss des Objektes willkommen.

Von hier aus gelangen Sie gerader Hand in das Wohnzimmer mit offenem Wohn-/Essbereich, das Ihnen Zugang zu Küche, Garten und dem glasumfassten Designer-Wintergarten bietet.

Das Gäste-WC und der Hausanschlussraum befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss.

Viele entspannte Sonnenstunden können Sie in Ihrem Garten mit exklusiver Pool-Landschaft und Süd-Ost Ausrichtung verbringen, der stilvoll, durchdacht und pflegeleicht angelegt ist.

Über die Stufen der eleganten viertelgewendelten Treppe erreichen Sie den Flur des Dachgeschosses. Dort erwarten Sie das Schlafzimmer, das lichtdurchflutete Tageslichtbad und die Galerie Ihres zukünftigen Zuhauses.

Beheizt werden die modernen Räumlichkeiten über die Fußbodenheizung, welche ihre Wärmeenergie von der Luft-Wärmepumpe bezieht.

Zum Abstellen Ihrer PKW steht Ihnen wahlweise die äußerst geräumige 4x9-Meter-Garage sowie der davorgelegene PKW-Außenstellplatz zur Verfügung.

Konnten wir mit diesem Angebot Ihr Interesse wecken?

Dann zögern Sie bitte nicht uns zu kontaktieren - wir freuen uns auf Sie!

Beschreibung Ausstattung

Eckdaten der Immobilie im Überblick:

- Baujahr: ca. 2015

- Grundstück: ca. 451 m²

- Wohnfläche: ca. 122 m²

- Anzahl Zimmer: 3 (inkl. Galerie)

- Geschosse: 1,5

- Fensterart: Kunststoff/ Dreifachverglasung
- Heizung: Luft-Wärmepumpe
- Klimaanlage (Samsung)
- Deckenhöhe Wohnzimmer: bis über 6 Meter
- Extragroße Garage (ca. 9x4 Meter)
- Anschluss für Wallbox vorhanden
- Zzgl. 1 PKW-Außenstellplatz
- Glasumfasster Designer-Wintergarten
- Exklusive Pool-Landschaft im Garten
- Professionelle Gartengestaltung
- Automatische Gartenbewässerung
- Umfangreiche Sicherheitstechnik
- Bezugstermin: nach Absprache, ab sofort

sonstige Angaben

Alle hier genannten Daten und Fakten beruhen auf Angaben des Eigentümers und dienen einer ersten Information. Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nicht übernommen. Auslassungen, Irrtum und Zwischenverkauf/ Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot ist als vertraulich zu behandeln. Eine Verwertung durch Dritte ist untersagt.

-
- Möchten Sie eine Immobilie verkaufen?
 - Möchten Sie eine Immobilie vermieten?
 - Möchten Sie den Wert einer Immobilie wissen?
 - Möchten Sie eine Immobilie finanzieren?

Sprechen Sie uns an.
Wir beraten Sie gerne und unverbindlich.

LBS NordWest
Kundencenter Frechen
Herr Konstantin Rohde
Dr.-Tusch-Straße 1-3
50226 Frechen
Tel.: 02234 697060

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Außenansicht



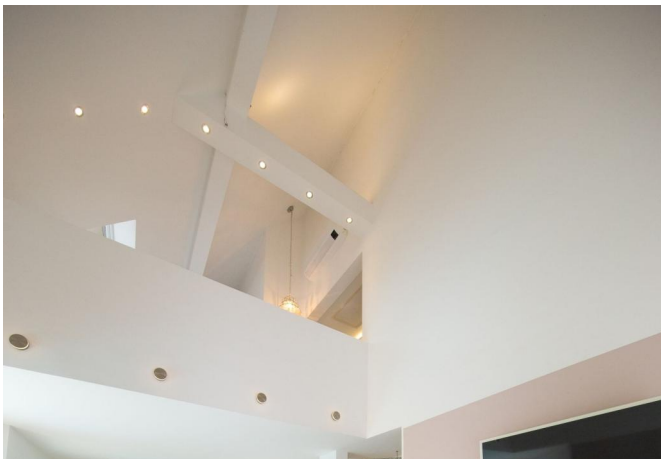
Einfahrt des Anwesens



Wohnen



Wohnen



Wohnen/ Galerie



Küche



Küche



Tageslichtbad



Eingangsdiele/ Treppenhaus



Designer-Wintergarten



Poollandschaft

Energiepass

Gültig bis	28.06.2034
Endenergiebedarf	39,88
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Elektroenergie
Wertklasse	A
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2015
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die angebotene Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage des fragten Bergheimer Stadtteils Quadrath-Ichendorf. Eingebettet in eine freundliche und gut situierte Nachbarschaft, befindet sich Ihr zukünftiges Traumhaus in idyllisch-ruhiger und unverbaubarer Waldrandlage.

Im Ort finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Der Supermarkt "REWE", diverse Ärzte, eine Apotheke und verschiedene Restaurants sind fußläufig zu erreichen. Das "Oleanderbad" (Schwimmverein vorhanden) ca. 900 Meter entfernt bietet ganzjährig die Möglichkeit zum Schwimmen und Entspannen. Neben dem Oleanderbad befindet sich ein Fußballplatz (Fußballverein für Kinder ab 5 Jahren vorhanden). Den Tierpark mit großem Spielplatz erreichen Sie ebenfalls in weniger als 10 Minuten zu Fuß.

Zum Einkaufszentrum "Quadra Park" benötigen Sie ca. 4 Minuten mit dem Auto. Im "Quadra Park" finden Sie die Drogerie "Rossmann", verschiedene Supermärkte wie unter anderem "Aldi", eine Apotheke, sowie die Discounter "Tedi" und "Centershop".

Der "Katholische Kindergarten Ichendorf", die "Grundschule am Tierpark" und die "Gesamtschule der Stadt Bergheim" sind ca. 8-11 Gehminuten entfernt. Andere Schulformen, wie die "Geschwister-Scholl-Realschule" und das "Gutenberg Gymnasium" befinden sich in Bergheim (ca. 10 Minuten mit dem Auto).

Vom Bahnhof "Quadrath-Ichendorf" (ca. 20 Minuten zu Fuß entfernt) gelangen Sie mit der Bahn in ca. 30 Minuten zum Kölner Hauptbahnhof oder in ca. 1 Stunde und mit nur einem Umstieg nach Düsseldorf. Die Bahn von Quadrath nach Köln fährt fast ganztägig (ca. 6.00 Uhr- 23.00 Uhr) alle 60 Minuten.

Durch die Autobahnanschlüsse der A4 und A61 sind Sie in ca. 30-40 Minuten in Köln, Düsseldorf und Aachen.

Ihr Ansprechpartner

Konstantin Rohde

Telefon: 02234 697060

E-Mail: frechen@immo.lbs-nw.de

