

Außergewöhnliches Mehrgenerationenhaus in zentraler Lage



Provinzstraße 56
41517 Grevenbroich

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 292,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei diesem schönen Ein / Zweifamilienhaus bleiben keine Wohnwünsche unerfüllt. Auf dem ca. 571m² großen Grundstück stehen Ihnen ca. 292m² Wohnfläche auf drei Etagen, ein schöner Innenhof, sowie mehrere große Terrassen und Balkone zur Verfügung.

Erdgeschoss - ca. 115m²

Durch den großzügigen Eingangsbereich gelangen Sie in ein großes Wohn / Esszimmer mit offener Verbindung zur Küche, und in das Schlafzimmer mit Bad en Suite. Aus jedem Raum haben Sie einen Zugang zur Terrasse. Im Wohnzimmer und auf der Terrasse befindet sich ein offener Kamin. Die offene Gestaltung und die sehr großen Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räumlichkeiten. Ein separates Gäste WC runden die Räumlichkeiten im Erdgeschoss ab. Die Böden sind durchgehend mit Bodenfliesen ausgelegt. Im gesamten Haus, auch in den Kellerräumen ist Fußbodenheizung verlegt worden.

Obergeschoss mit Studio - ca. 178m²

Im Obergeschoss verteilt auf 107m² Wohnfläche, stehen Ihnen ein schönes großes Wohn / Esszimmer mit großen Fenstern eine Küche, sowie ein Schlafzimmer mit Bad en Suite zur Verfügung. Wohn / EBzimmer und Schlafzimmer haben jeweils einen Zugang zu einem Balkon. Über eine offene Wendeltreppe gelangen Sie in das Studio mit eigenem Balkon. Hier ist Laminat Boden verlegt worden.

Das gesamte Haus ist unterkellert. Der Keller ist vollständig ausgebaut und auch als Souterrain Wohnung nutzbar. Hier befinden sich neben Wasch und Trockenraum, ein Gästezimmer, ein Duschbad, ein Hobby bzw. Partyraum, ein Büro, sowie diverse Abstellräume.

Dieses Objekt bietet Ihnen alle Möglichkeiten. Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder als Zweigenerationenhaus. Hier stehen Ihnen einfach alle Gestaltungsmöglichkeiten offen.

Ausstattung:

Eckdaten:
Wohnfläche: 292m²
Nutzfläche: 100m²
Grundstück: 571m²
Zimmer: 5
Schlafzimmer: 4
Bäder: 3
Heizung: Öl Fußbodenheizung
Garage
Baujahr: 1979

Lage:

Die Ortschaft Gustorf / Gindorf liegt am südwestlichen Rand von Grevenbroich im Rhein-Kreis Neuss. Die Entfernung zum Stadtzentrum von Grevenbroich beträgt ca.5 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Der Bahnhof Gustorf / Gindorf befindet sich in ca.500m Entfernung. Von hier aus haben Sie eine gute Anbindung an Köln, Neuss und Düsseldorf. Die Bundesautobahnen A46, A61 und A540 sorgen für beste Verkehrsverbindungen nach Düsseldorf, Neuss, Köln und Aachen.

Sonstiges:

Die Käuferprovision berechnet sich wie folgt. 3,57% vom Kaufpreis inkl. der ges. MwSt. Die Provision gilt nach Vertragsabschluss als verdient und ist zur Zahlung fällig.

Ansprechpartner
Frau Dorothee Willkomm
Tel: 02181/7066428
Mobil: 0177/6866604
Mail: dorothee.willkomm@t-online.de

Ich stehe Ihnen gerne für weitere Fragen, sowie Besichtigungstermine nach Absprache zur Verfügung.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die mir vom Verkäufer übermittelt wurden. Die Firma DW-Immobilien übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben.


Außergewöhnliches Mehrgenerationenhaus in zentraler Lage



Provinzstraße 56
41517 Grevenbroich

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 292,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

Scout-ID: 113466494
Objekt-Nr.: 271

**Dorothee
Willkomm** 

**Dorothee
Willkomm**  **IMMOBILIEN**

Ihr Ansprechpartner:

DW-Immobilien
Frau Dorothee Willkomm
E-Mail: dorothee.willkomm@t-online.de
Tel: +49 2181 7066428
Mobil: +49 177 6866604
Fax: +49 2181 7064741
Web: <http://www.dw-immobilien4you.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	571,00 m ²
Nutzfläche ca.:	100,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1979
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Energieverbrauchskennwert:	124,30 kWh/(m ² *a)
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57 ink. der gesetzlichen
MwSt