

# Für die große Familie, oder zwei Generationen unter einem Dach!!



41352 Korschenbroich

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 355.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Bei diesem Angebot, handelt es sich um ein geräumiges außergewöhnlich gut aufgeteiltes Reihenmittelhaus. Das 1.OG verfügt über ein großes Wohnzimmer mit Balkon, einen separaten Essbereich, eine Küche sowie ein helles Bad mit Fenster.

Im 2.OG bieten Ihnen drei Zimmer ausreichend Platz. Auch auf dieser Etage haben Sie einen Balkon. Das Bad im 2.OG wurde 2017 erneuert.

Das gesamte Dachgeschoß ist bereits ausgebaut und verfügt daher über genügend zusätzliche Nutzfläche. Hier befindet sich ebenfalls ein Bad mit Dusche, sowie zwei weitere Räume.

In diesem gemütlichen Wohnhaus, befindet sich der Keller im Erdgeschoß. Hier finden Sie eine Waschküche, ein WC, den Heizungsraum und ein Arbeitszimmer. Die überdachte Terrasse so wie der schön angelegte Garten laden an langen Sommerabenden zum verweilen ein.

Das Haus wurde in den letzten Jahren aufwändig renoviert:

1986/2009 neue Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden

2009 wurde die erste Etage komplett renoviert, inkl. Der Elektrik und der Sanitärbereich.

2017 wurde in der 2 Etage das Bad erneuert, und die Elektrik komplett saniert. Hier wurden bis auf das Bad Böden aus Echtholzpaneelen verlegt.

Aufgrund der gelungenen Aufteilung bieten sich Ihnen hier viele Optionen der Nutzung. Ob als Einfamilienhaus mit ausreichend Kinderzimmern oder als Mehrgenerationenhaus.

Am Haus selber befindet sich keine Garage. Sie haben jedoch die Möglichkeit vor dem Haus einen Stellplatz anzulegen.

## Ausstattung:

Eckdaten:

Wohnfläche: 122m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 70m<sup>2</sup>

Grundstück: 271m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Schlafzimmer: 4

Bäder: 3

Heizung: Gas

Garten

Terrassenüberdachung

Baujahr: 1960

Ein Energieausweis befindet sich in Bearbeitung

## Lage:

Die Stadt Korschenbroich, mit rund 34.000 Einwohnern, liegt am Niederrhein und gehört zum Rhein Kreis Neuss. Die Immobilie befindet sich in Stadtteil Kleinenbroich.

Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und Läden des täglichen Bedarfs finden Sie in der näheren Umgebung Ihrer neuen Immobilie. In ca. 800m Entfernung haben Sie eine S-Bahnstation. Von hier aus haben Sie eine schnelle Verbindung in die Städte Mönchengladbach, Neuss und Düsseldorf.

Die Autobahnen A 44, A 46, A 52, A 57 und A 61 sind in wenigen Minuten zu erreichen.

## 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.



Gartenansicht

# Für die große Familie, oder zwei Generationen unter einem Dach!!



41352 Korschenbroich

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 355.000,00 EUR

Scout-ID: 112327611  
Objekt-Nr.: 270

**Dorothee  
Willkomm**  IMMOBILIEN

#### Ihr Ansprechpartner:

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

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	271,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	70,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1960
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas

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