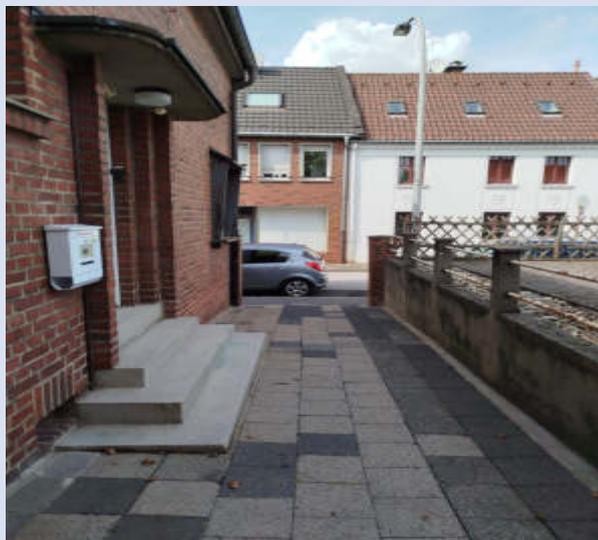


Einfamilienhaus freistehend, in 41516 GV-Wevelinghoven, Art Wintergarten-Freisitz, Garten, 3 Garagen, Anbauten, Grundst. 476 m²



Objekt: 41516 GV - Wevelinghoven

Wohnfläche: ca. 142 m²

akt. nutzbare Wohnfläche ca. 114 m²

Kaufpreis: 427.000 EUR

weitere Anbauten mit Ausbaumöglichkeiten

Objekt-Nr.: 41516 GV_Wev.-07



Ihr Ansprechpartner:

Immobilienmakler gemäß § 34c

Matthias Frimmersdorf

E-Mail: immo_mf@online.de

Tel: (+49) 02181 - 60 34 36 7

Mobil: (+49) 0176 - 61 42 42 63

Objektart:	Einfamilienhaus
Grundstücksfläche:	476 m ²
Gesamtfläche ca.:	204 m ²
Wohnfläche ca.:	142 m ² inkl. DG, nicht ausgeb.
Etage(n):	3 inkl. DG
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Objektzustand:	teilweise saniert
Qualität der Ausstattung:	einfach
Baujahr: 1938	
Letzte Modernisierung / Sanierung:	2018
Anzahl der Parkflächen:	4
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	2 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	10 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	12 Min.

Provision für Käufer: 15.243,90 EUR inklusive ges. MwSt. von 19%

Die Provision zu dem Objekt beträgt 3,57 % inkl. ges. MwSt. des zu zahlenden vom Notar beurkundeten Verkaufspreises und ist nach der Beurkundung durch den Notar fällig und verdient. Unbeschadet eines evtl. Entgeltes der Gegenseite verpflichtet sich der Käufer, eine eigene von ihm geschuldete Provision in Höhe von 2,38 % des Kaufpreises zu zahlen.

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

333,4 kWh/(m²·a)

Der Energieausweis steht Ihnen bei der Besichtigung zur Verfügung.

Freistehendes Einfamilienhaus in 41516 GV-Wevelinghoven zu verkaufen.



41516 Grevenbroich - Wevelinghoven

Grundstücksfläche: 476 m² - aktuell nutzbare Wohnfläche, ca. 114 m²

Kaufpreis: 427.000 EUR

Das zum Verkauf angebotene freistehende EFH bietet eine sehr gute Lage in GV-Wevelinghoven an. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Einbahnstraße. Interessant auch für kleine Firmen, da Anbauten für Werkstätten oder sonstiges, etc. zur Verfügung stehen. Ausbaumöglichkeiten, Garagenanlage mit separater Einfahrt und kleinem zusätzlichen Raum, Hofbadachung ähnl. eines Wintergartens (Art Freisitz), kleiner Gartenbereich und die daran anschließende Anbauten.

Weiterhin hat das Objekt ein noch auszubauendes Dachgeschoss für weitere Wohnflächen, Angabe der Gesamtwohnfläche inkl. noch auszubauendem Dachgeschoss ca. 142m². Die reine aktuelle Wohnfläche beträgt lt. Energie-Ausw. ca. 113,5 m²

Das Haus ist voll unterkellert, mit weiteren Anbauten - ca. 50 m². Weiterhin eine Garagenanlage 2+, mit separater Zufahrt.

Der angegebene Verkaufspreis ist minimal zu verhandeln!

Anfragen und Besichtigungen nach Zusendung einer E-Mailanfrage: Bei Interesse an diesem interessanten Objekt senden Sie uns einfach eine E-Mailanfrage mit Ihren Kontaktdaten und einer Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können. E-Mail: frimmersdorf@online.de + immo_mf@online.de

Bei Vorabanfragen bin ich zeitweise auch telef. erreichbar, unter: 0176 / 61 42 42 63 oder 02181 / 60 34 36 7

Weitere Informationen erhalten Sie nach Zusendung Ihrer E-Mail, bzw. unserem Rückruf. Ihre Daten und Anfrage behandeln wir vertraulich und diskret!

Beachten Sie bitte auch die wichtigen zugehörigen Informationen zu diesem Angebot im Bereich "Sonstiges", vielen Dank.

Energiebedarf dieses Gebäudes: (Pflichtangabe in Immob.-Anzeigen) 333,4 kWh/(m².a) Der Energieausweis steht bei der Besichtigung zur Verfügung.

Ausstattungen:

Einfamilienhaus freistehend, mit Anbauten zusätzlichen Anbauten am Objekt - ca. 50 m², Dachgeschoss, ausbaubar zum zusätzlichen wohnen.

Erdgeschoss:

Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Gäste-WC mit Dusche, Freisitz im Hofbereich, eine Art Wintergarten, Garagen

Obergeschoss:

3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Eckbadewanne

Dachgeschoss:

Frei für weitere Wohnmöglichkeiten, Ausbau erforderlich

Freistehendes Einfamilienhaus in 41516 GV-Wevelinghoven zu verkaufen.



41516 Grevenbroich -
Wevelinghoven

Grundstücksfläche: 476 m² - aktuell nutzbare Wohnfläche, ca. 114 m²

Kaufpreis: 427.000 EUR

Kellergeschoss:

voller Keller des Haupthauses, Waschküche, Abstellraum, Heizungsraum

Anbauten:

1 kleine Garage, Zugang vom Straßenbereich, 1 Raum als Außenküche
1 Raum für Mülltonnen, 1 Anbau, größerer Raum zum Ausbau
Zusätzlicher Garagenbereich mit zwei großen Garagen, sep. Zufahrt
Im Garagenbereich zwei weitere, offene Räumlichkeiten

Sonstiges:

Die vorstehenden, freibleibenden Angaben sind sorgfältig recherchiert und werden ständig aktualisiert. Da sie jedoch ausschließlich auf Auskünften des Eigentümers bzw. Verkäufers basieren, wird keine Gewähr, Haftung oder Garantie übernommen.

Bei den Angaben zu Quadratmetern auf Zeichnungen oder Wohnansichten handelt es sich um circa Maße! Es liegen keine offiziellen Pläne vor. Entfernungsangaben z. B. im Bereich der Lage sind ebenfalls ca. Angaben.

Durch Absenden Ihrer E-Mailanfrage gestatten Sie ausdrücklich die Datenspeicherung und die telefonische Kontaktaufnahme. Das Anrufverbot gilt damit als aufgehoben, sofern von Ihnen diesbezüglich kein Widerspruch erfolgt ist. Ihre Daten behandeln wir vertraulich und diskret nach Vorgaben der Datenschutzverordnung (DSGVO). Diese senden wir Ihnen gerne auf Nachfrage zu.

Unsere (AGB) allgemeinen Geschäftsbedingungen, gelten für alle Verträge und Rechtsgeschäfte, diese senden wir Ihnen auf Nachfrage ebenfalls gerne zu.

Ein Zwischenverkauf des angebotenen Objektes bleibt vorbehalten.

Vielen Dank für Ihr Interesse!



Freistehendes Einfamilienhaus in 41516 GV-Wevelinghoven zu verkaufen.



41516 Grevenbroich -
Wevelinghoven

Grundstücksfläche: 476 m² - aktuell nutzbare Wohnfläche, ca. 114 m²

Kaufpreis: 427.000 EUR



Garagen und Einfahrtbereich



separater Einfahrtbereich



Freistehendes Einfamilienhaus in 41516 GV-Wevelinghoven zu verkaufen.



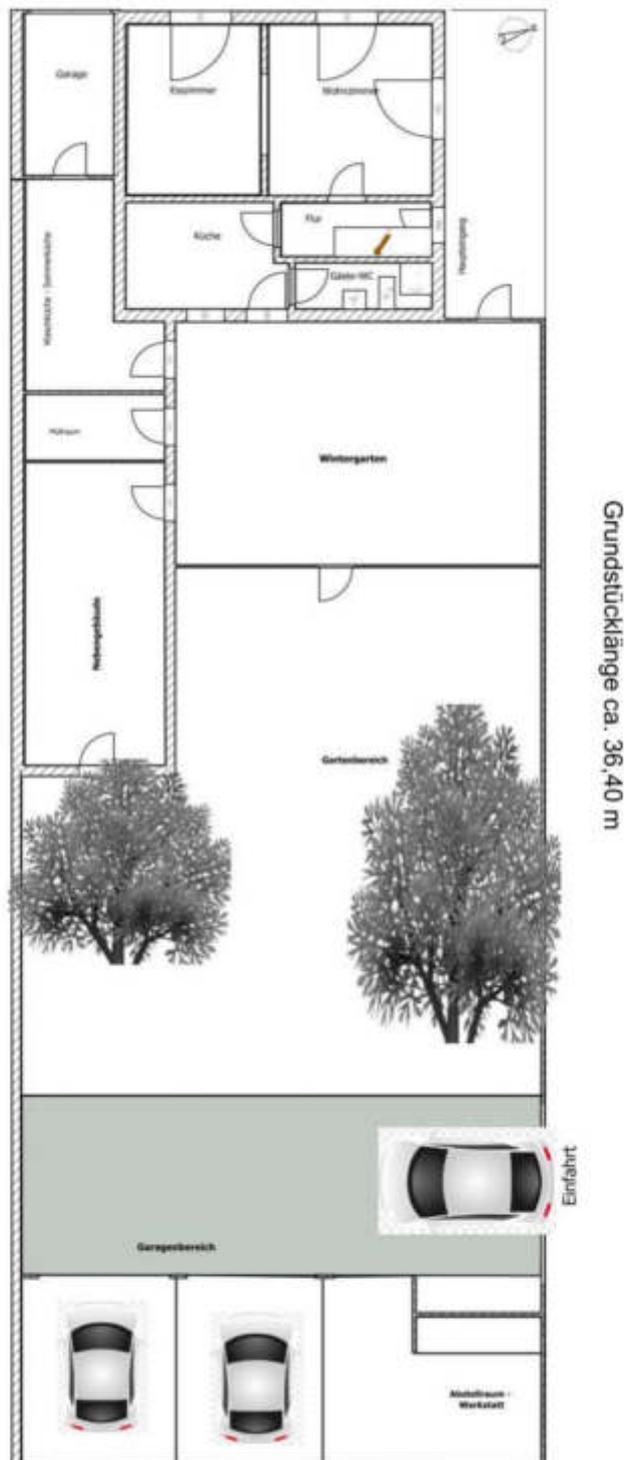
41516 Grevenbroich -
Wevelinghoven

Grundstücksfläche: 476 m² - aktuell nutzbare Wohnfläche, ca. 114 m²

Kaufpreis: 427.000 EUR

Grevenbroich-Wevelinghoven, circa Größen / Ansichten

- Grundstücksbreite ca. 13,10 m -



Freistehendes Einfamilienhaus in 41516 GV-Wevelinghoven zu verkaufen.



41516 Grevenbroich -
Wevelinghoven

Grundstücksfläche: 476 m² - aktuell nutzbare Wohnfläche, ca. 114 m²

Kaufpreis: 427.000 EUR

41516 Grevenbroich-Wevelinghoven, circa Größen / Ansichten

ERDGESCHOSS



Freistehendes Einfamilienhaus in 41516 GV-Wevelinghoven zu verkaufen.



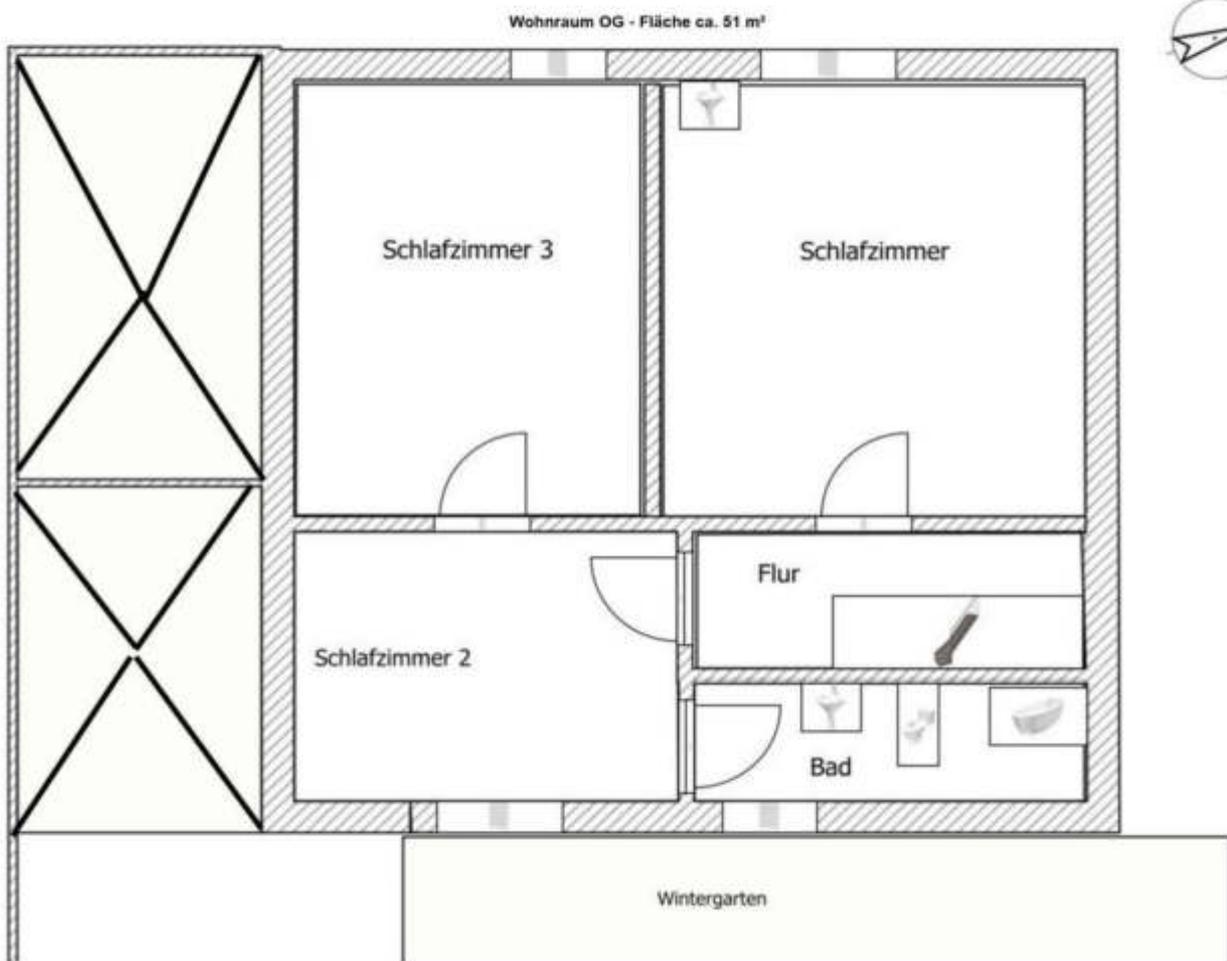
41516 Grevenbroich -
Wevelinghoven

Grundstücksfläche: 476 m² - aktuell nutzbare Wohnfläche, ca. 114 m²

Kaufpreis: 427.000 EUR

Grevenbroich-Wevelinghoven, circa Größen / Ansichten

1. OBERGESCHOSS



Freistehendes Einfamilienhaus in 41516 GV-Wevelinghoven zu verkaufen.



41516 Grevenbroich -
Wevelinghoven

Grundstücksfläche: 476 m² - aktuell nutzbare Wohnfläche, ca. 114 m²

Kaufpreis: 427.000 EUR

