Wohnen auf einer Ebene: Frst. Bungalow auf schönem Grundstück in Berg. Gladbach-Schildgen!

Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien

Schwelme Immobilien
Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten	
Objektnummer	128582-5363
Wohnfläche	760 m²

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

Objektbeschreibung

Das hier angebotene, freistehende Einfamilienhaus bietet die Möglichkeit, Ihren Wunsch nach Wohnen auf einer Ebene zu realisieren, und darüber hinaus großzügige Nutzflächen im Kellergeschoss und in der Großgarage zur Verfügung zu haben. Der Speicher steht zusätzlich noch als Stauraum zur Verfügung, und ist über eine Einschubtreppe aus der Diele erreichbar. Das Haus ist im hinteren Grundstücksbereich positioniert, so dass Sie vor der Garage noch zwei weitere Stellplatzmöglichkeiten für Pkw´s auf dem eigenen Grundstück nutzen können. Das Grundstück ist großflächig mit einer Rasenfläche versehen und mit einem Maschendrahtzaun eingefriedet. Die Hauseingangstüre erreichen Sie etwas erhöht über einige Stufen, und gelangen hier zunächst in einen Windfang mit Gäste-WC und Kellerabgang. Über eine Doppelflügeltüre erreichen Sie dann den Dielen-/Flurbereich, von dem alle übrigen Räume der Ebene erschlossen werden. Hierbei befinden sich zur Linken und gartenseitig die Küche sowie das Wohn-/Esszimmer mit angrenzender Terrasse. Die beiden Zimmer sowie das Tageslichtbad erreichen Sie vom Eingangsbereich kommend zur Rechten. Von der Terrasse führen direkte Zugänge in den Garten. Die rückwärtige Türe in der Garage sorgt zudem für kurze Versorgungs- und Transportwege. Das Haus ist mit einem Walmdach und einer wartungsarmen verklinkerten Fassade ausgestattet. Die Kunststofffenster verfügen über Rollläden, und sorgen für ausreichend Tageslicht und Belüftungsmöglichkeiten. Zudem ist das Haus voll unterkellert und verfügt hier über den Heizraum, Wasch/Trockenraum sowie drei weiteren Kellerräumen. Die neue Brennwerttherme aus dem Jahr 2023 sorgt für eine effiziente und zuverlässige Beheizung des Hauses. Wir möchten darauf hinweisen, dass mittelfristig Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen für diese Immobilie eingeplant werden sollten. Diese Maßnahmen betreffen u. a. die baujahrbedingt erforderliche Erneuerung von noch vorhandenen Erstausstattungen sowie z. B. die mögliche zukunftsorientierte Installation von Solarenergie oder einer verbesserten Wärmedämmung sowie der Austausch der Fenster. Hierdurch würde der Energieverbrauch gesenkt und die Energiekosten reduziert werden. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Lage

Der Bergisch Gladbacher Stadtteil Schildgen grenzt mit seinem Ortsteil Nittum direkt an Leverkusen, und darüber hinaus an Odenthal und Köln. Er hat sich zu Recht als ein sehr beliebter Wohnstandort etabliert, und kombiniert die Vorzüge eines grünen, naturnahen Vorortes mit attraktiver und klein gehaltener Bebauung mit guten infrastrukturellen Anbindungen in die Zentren der benachbarten Gemeinden und Großstädte. Umgeben wird das gesamte Gebiet von ausgedehnten Wald-, Wiesen- und Weideflächen bis hin zu den Ausläufern des Bergischen Landes. Das Haus liegt in direkter Nähe der Stadtgrenze zu Leverkusen Schlebusch (Waldsiedlung). Der unmittelbar angrenzende Wald lädt mit seinen gut ausgebauten Wanderwegen zu ausgedehnten Spaziergängen, Jogging und dem Erleben der Natur ein. Die Lage steht für eine gute Wohnqualität mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert in gewachsenem Umfeld. Auch die Nahversorgung für den täglichen und erweiterten Bedarf ist mit einem gut erreichbaren Zentrum und den dort ansässigen Einzelhandelsgeschäften sowie u. a. mit Discountern wie Aldi und Netto sehr gut. Darüber hinaus befinden sich hier Kreditinstitute und Ärzte vieler Fachrichtungen. Kirche, Bürgerhaus und Sportvereine bieten den Anwohnern ein großes Spektrum an Möglichkeiten. Ein Angebot an Kindergärten sowie Grund- und weiterführenden Schulen ist im Ortskern von Schildgen, in Bergisch Gladbach bzw. den angrenzenden Bereichen in Leverkusen-Schlebusch oder Odenthal vorhanden.

Ausstattung

** massive und voll unterkellerte Bauweise ** Fassade verklinkert ** Walmdach mit Ziegeleindeckung ** Haus-Zuwegung mit Verbundsteinpflaster ** neue Gaszentralheizung inkl. Warmwasserversorgung - Baujahr 2023 ** Kunststoff-Isolierglasfenster mit Rollläden ** Spitzboden über Einschubtreppe erreichbar ** teilüberdachte, geflieste Terrasse - Außenwasseranschluss ** massive Treppe in den Keller ** Bad mit Fenster, Badewanne und Dusche ** Gäste-WC mit Fenster ** Gartenbereich überwiegend mit Rasen und einigen Ziersträuchern angelegt ** Garage!

Sonstiges

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen wie Kanal, Wasser, Strom, Gas und Telefon sind vorhanden. Nach Versicherung der Verkäufer sind die bisher damit verbundenen Kanalanschluss- und Erschließungskosten nach Kommunalabgabengesetz (KAG NRW) und Baugesetzbuch (BauGB) mit der Stadt Bergisch Gladbach abgerechnet und bezahlt. Die entsprechenden Behördenunterlagen liegen uns vor. Angaben zum Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig vom 14.10.2023 bis 13.10.2033, wesentlicher Energieträger für Heizung: Erdgas, Endenergiekennwert: 173,3 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse F, Baujahr des Gebäudes 1980; Baujahr des Wärmeerzeugers 2023! Provision: Im Falle des Kaufvertragsabschlusses beträgt die mit dem Objektnachweis entstehende Provision für den Käufer 3,57 % inklusive MwSt. aus dem notariellen Kaufpreis. Sie ist mit Abschluss des Vertrages verdient, fällig und zahlbar. Mit dem Verkäufer wurde ebenfalls ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen! Hinweis: Alle Angaben beruhen auf Informationen der Verkäuferseite bzw. auf Behördenangaben, für die wir keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Zwischenverwertung sind vorbehalten. Die Weitergabe des Angebotes an Dritte ist nicht gestattet und führt zu Schadenersatzansprüchen in Höhe der zu leistenden Provision. Besichtigung: Außenbesichtigungen bitten wir diskret, und keine unangemeldeten Innenbesichtigungen durchzuführen. Finanzierung: Wir stellen Ihnen gerne den Kontakt zu unabhängigen Finanzierungsexperten bzw. zu ortsansässigen Banken und Sparkassen her. Grundrisse: Bei den in den Grundrissplänen (Prospektzeichnungen) eingezeichneten Möbeln und Ausstattungsgegenständen (z. B. Waschmaschine, Trockner, Sanitärausstattung, o. Ä.) handelt es sich um Einrichtungs- und Gestaltungsvorschläge, die nicht mit den vor Ort vorhandenen Gegebenheiten übereinstimmen müssen. Sie sind kein Bestandteil des Angebotes, und somit ohne konkreten Hinweis nicht im Kaufpreis enthalten. Sie dienen lediglich der Darstellung der Lage und ungefähren Größe der Räumlichkeiten. Für eventuell eingetragene Maße übernehmen wir keine Gewähr.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.