

Doppelhaushälfte in Erkrath / Hochdahl

Handwerkerhaus mit großem Grundstück, 2 Garagen, Nebengebäude und Stellplätzen



Objekt-Nr. FALC-STG-40434

Doppelhaushälfte

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:

Stefan Gleißner

Telefon: 0 8006460646

Mobil: 0173 9586786

40699 Erkrath / Hochdahl

Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1930	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	1.800,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	111,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Strom	Stellplätze	2
Übernahme	sofort		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Haus bietet mit 111m² Wohnfläche und einem zusätzlich auszubauenden Raum im Erdgeschoss mit 19m² viel Platz für die ganze Familie.

Das Grundstück mit insgesamt 1.800 m² Fläche bietet noch viel mehr Platz mit einer riesigen Grünfläche bis hinter das Haus. Z.B. für einen Swimmingpool, einen Teich und Abstellplätze für mehrere Fahrzeuge. Zusätzlich sind 2 große Garagen für weitere Fahrzeuge oder als Stauraum- Möglichkeit vorhanden. Einen gemütlichen Grillplatz findet man hier leicht, um den Feierabend genießen möchten, z.B. auf der Terrasse vor dem Nebengebäude unter den Weinreben.

Die Rasenfläche ist eine wahre Spielwiese und 1 überdachte Terrassen mit ca. 25m² auf der Rückseite des Hauses laden Sie zum Verweilen ein.

Das Nebengebäude mit einem wohnraummäßig ausgebauten Zimmern besitzt eine Toilette und zählt nicht zur aufgeführten Wohnfläche.

Bei diesem Haus kann sich der neue Käufer mit seinen eigenen Ideen schnell und einfach verwirklichen, um sich sein neues, gemütliches und attraktives Zuhause zu schaffen.

Der Flachdachteil über den Garagen wurde erst zuletzt modernisiert und komplett mit Bitumenbahnen abgedichtet.

Bitte beachten Sie, dass eigenständige Besichtigungen und das Betreten des Grundstücks seitens der Eigentümer und Nachbarn unerwünscht sind - vielen Dank für Ihr Verständnis.

Erste Besichtigungen mit Vorabversand per Mail Ihrer Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank können umgehend vereinbart werden.

Ausstattung

- Handwerkerhaus, nahe zum Neandertal
- renovierungsbedürftig
- Haus Baujahr ca. 1930
- 111m² Wohnfläche
- ebenerdiger Hauseingang
- elektrische Rollläden vorne im EG
- 19m² Ausbaureserve im Erdgeschoss (derzeit Nutzfläche)
- 2 große Garagen, 1 Garage mit Grube
- Nebengebäude (keine Wohnfläche - aber wohnmäßig ausgebaut)
- WC im Nebengebäude
- ebenerdiges Grundstück - 1.800m² groß
- große Rasenfläche z.B. für Swimmingpool, Teich, etc.
- Lage oberhalb dem Neandertal

- aktuell beheizt mit Nachtstromspeicheröfen
- Bäder wurden modernisiert
- Zimmer Obergeschoss modernisiert, Erdgeschoss teilweise modernisiert
- ebenerdige Zufahrt und Zugang zum Hauseingang
- Wegerecht für die Zufahrt zum Nachbarhaus grundbuchlich eingetragen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

Sonstiges

Nutzen Sie für Ihre erste Besichtigung direkt unseren bereitgestellten virtuellen 3D-Rundgang.

Sollten wir Ihr Interesse an dieser Wohnung geweckt haben, stimme ich mit Ihnen gerne einen Termin zur Besichtigung ab.

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail:

Geben Sie bitte immer Ihre vollständige Adresse und eine Rufnummer an, unter der wir sie tagsüber erreichen können - vielen Dank!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers.

Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir daher keine Haftung oder Gewähr, Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

Energieausweistyp: Bedarf

Ausweis gültig bis 05.12.2033

Energieträger: Strom

Energiekennwert: 210,6 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

Energie mit Warmwasser: Ja

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Als Immobilienspezialist bieten wir Ihnen unseren kompletten Service.

Dieser begleitet Sie als Verkäufer von Ihrer Verkaufsplanung an bis über den Notartermin hinaus.

Informieren Sie sich kostenlos und völlig unverbindlich über unseren Service.

Sie erreichen mich mobil direkt unter 0173 / 95 86 7 86 oder unter 0800-646 0 646 kostenfrei aus dem Festnetz.

Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Freundliche Grüße

Ihr Stefan Gleißner

Immobilienmakler IHK

Selbstständiger Lizenzpartner der FALC Immobilien GmbH & Co. KG, Hennef

Vertrieb Region Heiligenhaus / Mettmann

Lage

Dieses Haus befindet sich in einer guten Wohnlage in Erkrath-Hochdahl, oberhalb des Neandertals. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und viel Grün. Die Nähe zum Neandertal bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Wandern, Radfahren oder Besichtigungen des Neandertal-Museums. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind im Ort vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut (DB, S8 von Mönchengladbach bis Hagen), die Autobahnen A3 und A46 sind in wenigen Minuten schnell erreichbar.

Erkrath- Hochdahl bietet mit seinen vielen Geschäften - auch im Einkaufszentrum Hochdahler Markt - alles für den täglichen Bedarf.

Ein Discounter (Lidl) liegt ebenso im direkten Umfeld des Hauses und ist schnell erreichbar.

Das in der Nähe liegende Neanderbad ist ein modernes, familien- und sportorientiertes Hallen-, Frei- und Freizeitbad mit Sportbecken, Bewegungsbecken für Gesundheitsbewusste, Wasserrutsche und Sprungtürmen, Kleinstkinderbecken sowie einem Außenbereich als Freibad - ein echtes Highlight dieser Immobilienlage.

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	210,60 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Schlaf-/Kinderzimmer vorne OG

Exposé - Galerie



Schlaf- / Kinderzimmer OG



Wannenbad OG

Exposé - Galerie



Hausflur EG



Überdachte Terrasse Hausrückse

Exposé - Galerie

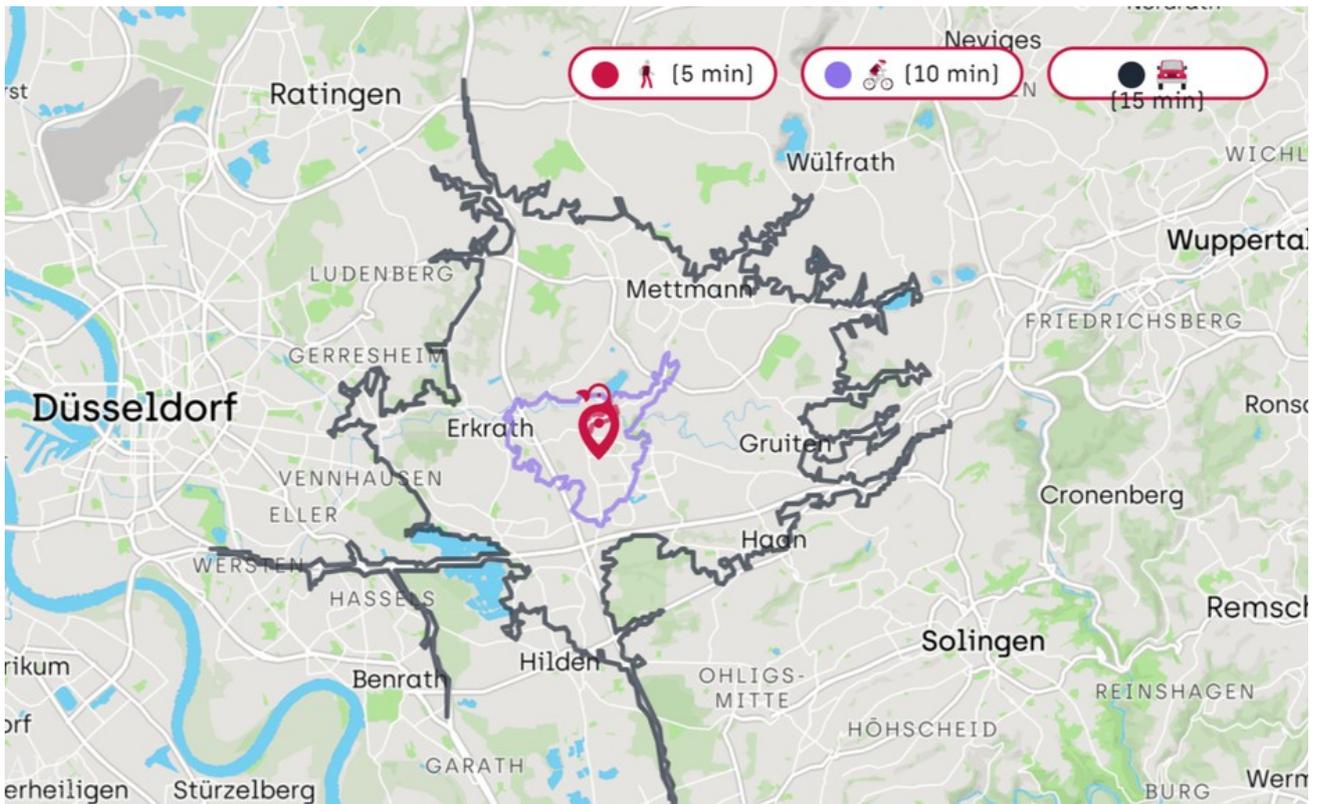


Nebengebäude Partyraum

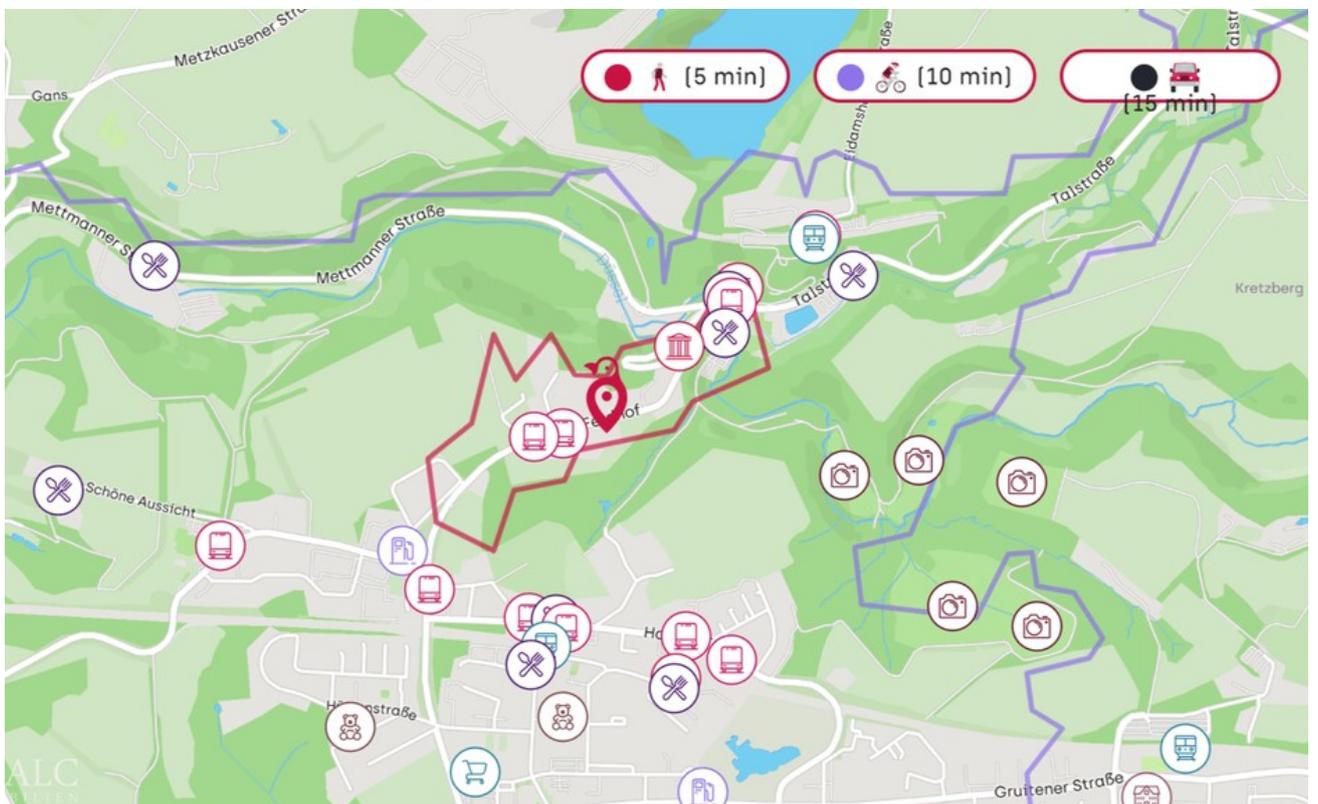


Seiten und Rückansicht Haus

Exposé - Galerie



Makro-Lage



Mikro-Lage

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss

Exposé - Anhänge

1. 360° Rundgang starten

Handwerkerhaus mit großem Grundstück, Nebengebäude und Garagen!

Online-Besichtigung

Mit einem Klick auf diesen Link können Sie Ihre Wunsch-Immobilie bequem von zuhause besichtigen.

