Sanierungs- und modernisierungsbedürftiges Häuschen mit Großgarage in sonniger Lage

Preise & Kosten	
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	182.000 €
Garagen	2

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	71 m²
Nutzfläche	86 m²
Grundstücksfläche	781 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1959

Ausstattung	
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage

Objektbeschreibung

Vorliegendes Einfamilienhaus (Massivbauweise Bj. 1959) für Kleinfamilie, in naturnaher Lage, gliedert sich wie

folgt:
Erdgeschoss:
-kleiner Vorplatz zum Eingang (Art Loggia)
-geräumige Diele,
-Wohnküche
-Zimmer
-Zimmer mit Ausgang zum West-Balkon
-Duschbad (keine Wanne)
weiter gehört zur Wohnfläche von 71 m² im voll unterkellerten Hang - oder

Kellergeschoss
-ein sog. Mädchenzimmer sowie ein zusätzliches
-WC
Weiter im KG sind
Flur und
3 Kellerräume (einer davon wohnlich genutzt)

Dachgeschoss.(ohne volle Raumhöhe, keine Wohnfl.) befinden sich
-2 wohnl. genutzte Räume - Art Mansarde
-1 Speicherfläche
Massive Doppelgarage (Bj. 1977) 6 x 6 Meter mit Stellplatz neben dem Haus.

Das West - Grundstück in Hanglage hat eine Größe von 781 m²

Naturbelassenes Grundstück in Hanglage, 781 m².
Holzmasten mit Leitungen führen über das Grundstück.

Lage

Das Haus befindet sich in einer reinen Wohngegend der Stadt Rösrath in mittiger Höhenlage.Bis zur Ortsmitte Rösrath ca. 1,6 Kilometer.
BAB A3 in der Folge A4 Rösrath oder KönigsforstÖPNV Bushaltestelle fußläufig in ca. 15 Minuten erreichbar.Gute Anbindung Ri. Köln u.a.mit City Bahn ca. 15 Min Köln Hbf.
Nachbarschaft besteht in aufgelockerter Bauweise aus Einfamilienhäusern.

Ausstattung

Einfache Ausstattung:
Teppichboden
Iso-Verglasung ca. 1978
Ölzentralheizung ca. Bj. 1984 mit 2 x 1000 Liter-Tank.
Duschbad EG ca. 1980
Holzdecke DG

Sonstiges

Baujahr: 1959Heizungsart:
Kaufpreis beträgt 182 000,--€ die Käuferprovision beträgt 3,57 % vom KaufpreisFrei nach Vereinbarung

Grundriss EG -Bad hat keine Wanne (Grundriss)

Grundriss KG (Grundriss)

Grundriss DG (Grundriss)