

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 Königsforst ÖPNV 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: 1959 Heizungsart:

Kaufpreis beträgt 182 000,--€ die Käuferprovision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis Frei nach Vereinbarung





© Immobilienbüro Dordier. Präsentiert durch FLOWFACT 2014

Grundriss EG -Bad hat keine Wanne (Grundriss)



© Immobilienbüro Dordier. Präsentiert durch FLOWFACT 2014

Grundriss KG (Grundriss)



© Immobilienbüro Dörder. Präsentiert durch FLOWFACT 2014

Grundriss DG (Grundriss)