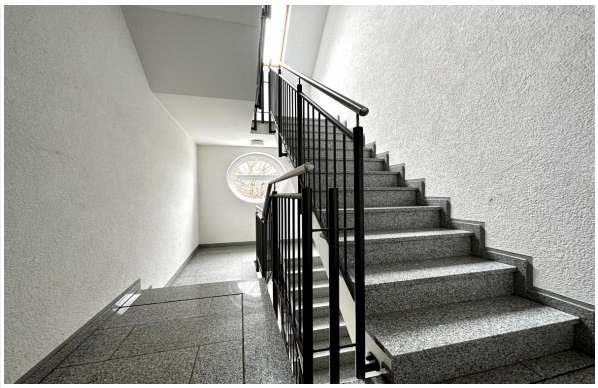






Objektnummer 5465#02dwaa

exklusive Maisonettewohnung - ideal für Familien und Paare mit hohen Ansprüchen

Eckdaten

Wohnfläche	***104,9 m²***
Baujahr	***2008***
Zustand	***Neuwertig***
Letzte Modernisierung	***2023***

Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Bodenart	***Fliesen***
Stellplatzart	***Freiplatz***
Rollstuhlgerecht	
Barrierefrei	
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***08.05.2028***
Energiekennwert	***77.1 kWh/(m²*a)***
Energieeffizienzklasse	***C***
Baujahr	***2008***
Ausstelldatum	***09.05.2018***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Grevenbroich ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen, die sich etwa 20 Kilometer westlich von Düsseldorf befindet. Die Stadt liegt im Rhein-Kreis Neuss und hat eine Fläche von etwa 102 Quadratkilometern. In Grevenbroich leben ungefähr 63.000 Einwohner.

Grevenbroich-Elsen ist ein Stadtteil im Norden der Stadt Grevenbroich und hat etwa 4.500 Einwohner. In Elsen gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Grundschule und einen Kindergarten.

In der Innenstadt von Grevenbroich finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants und Cafés. Die Stadt verfügt auch über eine gute medizinische Versorgung mit mehreren Krankenhäusern und Fachärzten.

Die Umgebung von Grevenbroich bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Besonders beliebt sind Spaziergänge oder Fahrradtouren entlang des nahegelegenen Rheins. Auch der Erftlaufweg und der Erft-Radweg sind bei Einheimischen und Touristen beliebt. In der Stadt selbst gibt es außerdem mehrere Parks, Sportanlagen und Schwimmbäder.

Die Verkehrsanbindung von Grevenbroich ist sehr gut. Die Stadt ist über die Autobahn A46 sowie über mehrere Bundesstraßen erreichbar. Der Bahnhof Grevenbroich bietet Anschluss an die S-Bahn-Linien S8 und S11, die eine schnelle Anbindung an Düsseldorf, Köln oder Neuss ermöglichen.

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohngegenden von Grevenbroich präsentieren wir Ihnen eine exklusive Maisonettewohnung in Elsen. Diese erstklassige Wohnung erstreckt sich über das zweite Obergeschoss und das Dachgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses, das lediglich von sechs Parteien bewohnt wird.

Die Residenz besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räumlichkeiten sowie den offen gestalteten Wohn- und Essbereich, welcher den Zugang zu einer modernen Küche ermöglicht. Der Wohnbereich öffnet sich zu einem großzügigen Balkon mit Westausrichtung, der einen malerischen Blick auf die Umgebung und die angrenzenden Felder bietet. Auf der unteren Etage erwarten Sie neben einem Gäste-WC mit Fenster zwei komfortable Schlafzimmer und ein weiteres großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster.

Die obere Etage erreichen Sie über einen einladenden Dielenbereich, der den Zugang zu einem weiteren Badezimmer mit Dachflächenfenster und einem zusätzlichen Raum ermöglicht. Hier haben Sie die Wahl, ob Sie dieses Zimmer als großzügiges Elternschlafzimmer oder als Kinder- bzw. Gästezimmer nutzen möchten.

Diese exklusive Wohnung bietet auf beiden Ebenen ein einzigartiges Wohngefühl, geprägt von großzügigem Raumangebot und ansprechendem Charme. Sie ist optimal geeignet für eine Familie mit ein oder zwei Kindern oder für ein Paar, das das Leben in einer gehobenen Atmosphäre schätzt.

Im Angebot inbegriffen sind ein eigener Außenstellplatz, ein geräumiger Kellerraum sowie ein großzügiger Wasch- und Trockenraum, in dem Sie nach Belieben Ihre eigene Waschmaschine und Trockner aufstellen können. Hier finden Sie alles vor, um sich in Ihrem neuen Domizil perfekt einzurichten und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Ausstattung

- Maisonette-Wohnung, 4 Zimmer ca. 105m² Wohnfläche
- Fußbodenheizung und Parkett / Fliesen
- zentrumsnahe und gute Lage in Grevenbroich-Elsen
- lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Küchenbereich
- großzügiger Balkon mit Westausrichtung
- separates Gäste-WC + ein Hauptbadezimmer auf der unteren Ebene
- zwei komfortable Schlafräume auf der unteren Ebene
- weiteres Badezimmer auf der oberen Ebene
- zusätzliches Zimmer auf der oberen Ebene, als Elternschlafzimmer oder Kinder-/Gästezimmer nutzbar
- eigener Außenstellplatz
- geräumiger Kellerraum
- großer Wasch- und Trockenraum mit optionaler Nutzung der eigenen Waschmaschine und des Trockners

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst von diesem eindrucksvollen Objekt und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit.

Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung und durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Plum Immobilien.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Homepage:

www.plumimmobilien.de













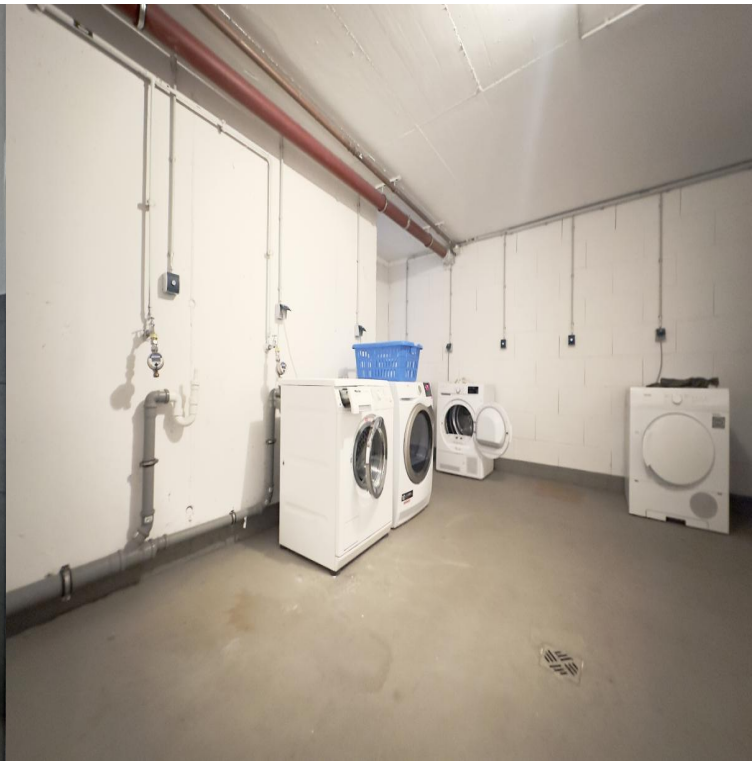






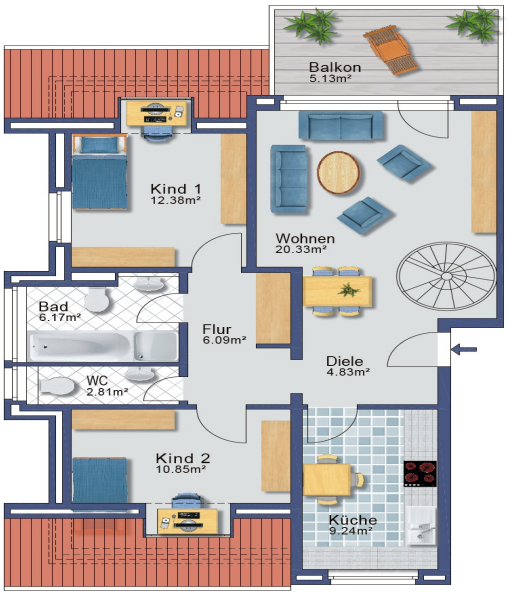


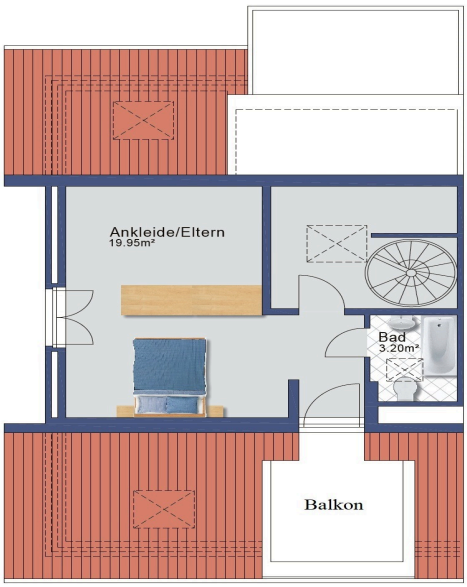









Balkon
5.13m²
Kind 1
12.38m²
Wohnen
20.33m²
Bad
6.17m²
Flur
6.09m²
Diele
4.83m²
WC
2.81m²
Kind 2
10.85m²
Küche
9.24m²


Ankleide/Eltern
19.95m²
Bad
3.20m²
Balkon