





Objektnummer 5453#02dwaa

Familienidyll mit Bonus in Rommerskirchen-Sinsteden - komplett ausgebautes Studio + Garage

Eckdaten

Wohnfläche	***110,0 m²***
Grundstücksfläche	***289,0 m²***

Baujahr	***1987***
Zustand	***TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED***
Letzte Modernisierung	***1997***
Bad	***Dusche, Wanne***
Bodenart	***Fliesen***
Kamin	
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Garage***
Barrierefrei	
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	***Keller***
Dachform	***Satteldach***
Bauweise	***Massiv***
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***21.11.2032***
Energiekennwert	***177.8 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***F***
Baujahr	***1987***
Ausstelldatum	***22.11.2022***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Das angebotene Haus befindet sich im beliebten Rommerskirchener Ortsteil Sinsteden, einem Paradies für Naturliebhaber, Jogger und Radfahrer.

Sinsteden befindet sich in direkter Nähe zur über 60.000 Einwohner zählenden Stadt Grevenbroich im Rhein-Kreis Neuss und mit über 50.000 Einwohner zählenden Stadt Pulheim, angrenzend an Köln.

Die zentrale Lage Rommerskirchens im Städtedreieck Düsseldorf-Mönchengladbach-Köln und die damit verbundene hervorragende Infrastruktur, stellt eine hohe Attraktivität für berufstätige Pendler dar. Auch die in der Region von Grevenbroich ansässigen, großen Kraftwerksbetreiber, sorgen für eine sehr hohe Nachfrage nach Wohnraum.

Die direkten Anschlüsse an die Autobahn 46, sowie der Bundesstraße 59 stehen für eine optimale verkehrstechnische Infrastruktur. Zudem erreicht man innerhalb weniger Minuten die Autobahnen 61, 1 und 57.

Die internationalen Flughäfen von Düsseldorf und Köln/Bonn sind somit schnell erreichbar.

Weiter entfernt gibt es zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Ein Kino, eine gute medizinische Versorgung und verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) erreichen Sie schließlich ebenfalls im Umkreis.

Objektbeschreibung

Treten Sie ein in eine wundervoll konzipierte und großzügige Doppelhaushälfte in Rommerskirchen mit besonderem Flair, schönem Grundstück, einer angrenzenden Garage und einer geräumigen Einfahrt mit ausreichend Stellfläche für Ihr PKW.

Diese Doppelhaushälfte in Rommerskirchen ist trotz des älteren Baujahres modern geschnitten; große und helle Räume spenden viel Platz für Individualisten. Mit ein wenig Aufwand können Sie sich hier ganz bequem den Traum von den eigenen vier Wänden realisieren!

Die Gesamtfläche dieser Liegenschaft beläuft sich auf ca. 130m² Wohn-und Nutzfläche (ohne Keller). Das rund 289 m² Grundstück befindet sich in Sinsteden, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Ortskern von Rommerskirchen.

Der komplette Garten und das Wohn- und Esszimmer sind nach Süd-Westen ausgerichtet und sorgen für ein herrliches Licht und angenehme Sonnenstrahlen zum Nachmittag hin.

Mit aktuell drei Kinderzimmern, einem großen Schlafzimmer mit Balkon, einem geräumigen Badezimmer, einem zusätzlichen Gäste-WC im Erdgeschoß, einer Diele + Garderobe, einer Küche mit Blick nach draußen und einem geräumigen Wohn- und Essbereich beinhaltet diese schöne Doppelhaushälfte eine optimale Größe für Groß und Klein.

Eins der o.g. Kinderzimmer findet in dem bereits ausgebautem Dachgeschoss ihren Platz.

Durch das bereits ausgebaute Dachgeschoss kommen Sie so auf eine Wohn- und Nutzfläche von rund 130m² für all Ihre Bedürfnisse und Wünsche.

Im Keller befinden sich weitere Kellerräume mit offener Nutzungsmöglichkeit.

Der geräumige und überdachte Eingangsbereich bietet viel Platz und Raum; die Einfahrt der Liegenschaft und der Parkstreifen spenden genügend Platz für Ihre PKW´s.

Eine unterkellerte Garage direkt neben dem Haus rundet das Angebot ab.

Diese Immobilie präsentiert sich gepflegt - ein wenig Renovierungsbedarf ist dennoch vorhanden!

Kontaktieren Sie uns gerne bei weiteren Rückfragen oder bei dem Wunsch nach einem persönlichen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Ihren Anruf!

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











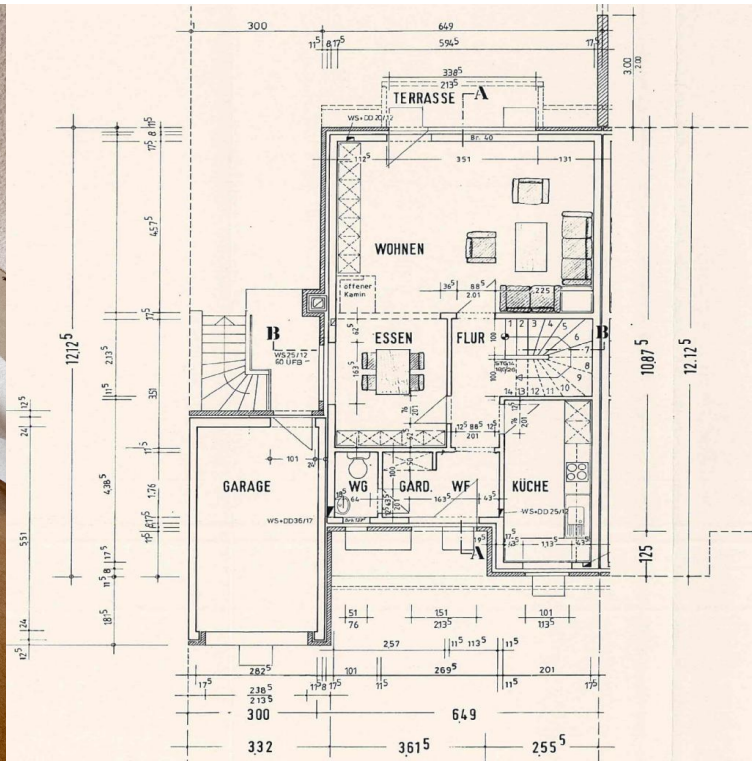


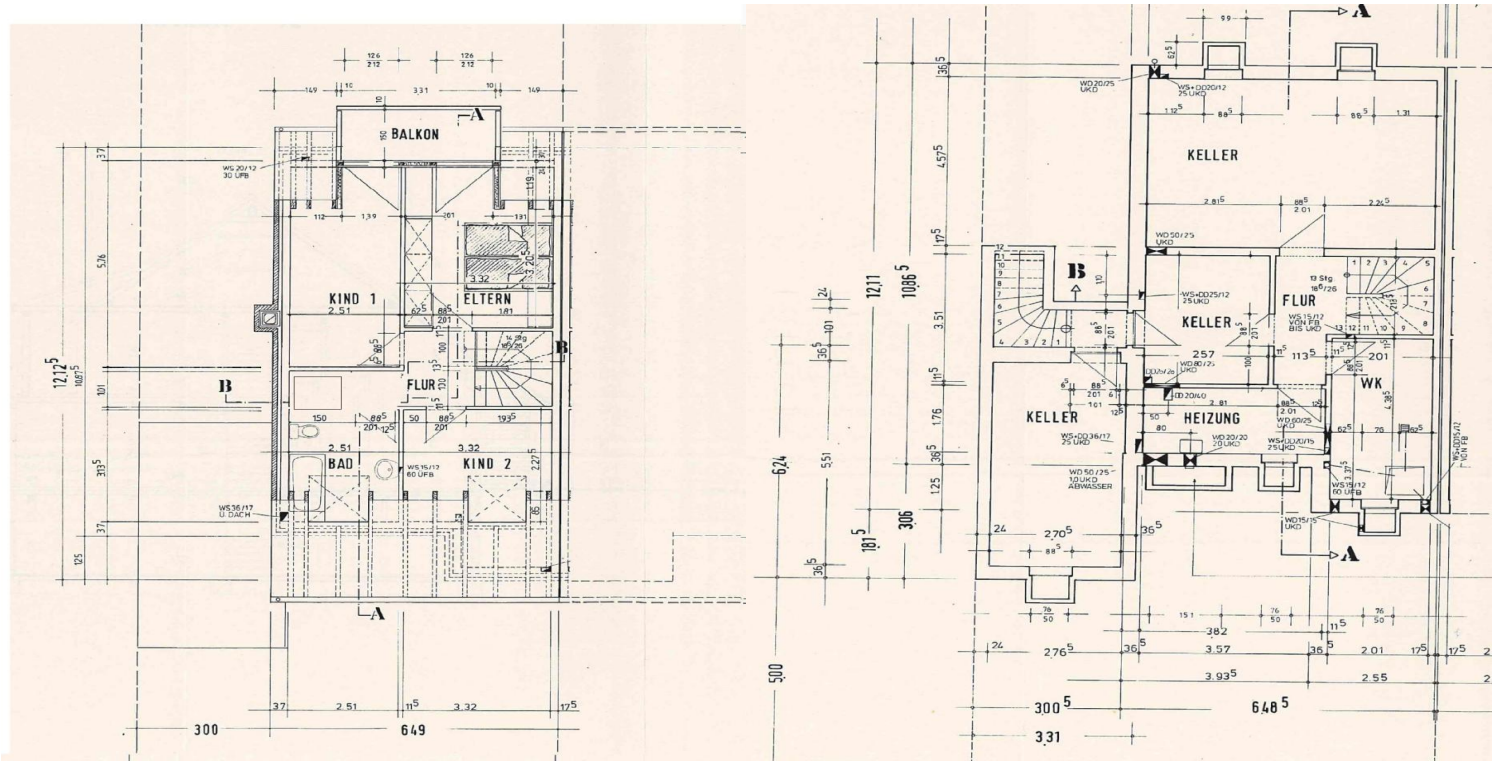




Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net




TERRASSE
A
WOHNEN
B
ESSEN
FLUR
B
GARAGE
WG
GÄRD.
WF
KÜCHE
A
offener Kamin
300
649
332
361 5
255 5
1212 5
10,87 5
12,12 5
125


BALKON
KIND 1
2.51
ELTERN
FLUR
BAD
KIND 2
3.32
KELLER
KELLER
FLUR
KELLER
HEIZUNG
WK
300
649
3.31
648 5

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net