Objektnummer 5502#02dwaa

Stilvoll saniertes Traumhaus: Tradition trifft Moderne auf 157 m² mit großzügigem Garten und Garage

Eckdaten

Wohnfläche	***157,5 m²***
Grundstücksfläche	***967,0 m²***

Baujahr	***1957***
Zustand	***Vollsaniert***
Letzte Modernisierung	***2023***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Parkett***
Kamin	
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Garage, Freiplatz***
Barrierefrei	
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	***Keller***
Dachform	***Satteldach***
Bauweise	***Massiv***
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***26.09.2034***
Energiebedarf	***150.46***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***E***
Baujahr	***1957***
Ausstelldatum	***27.09.2024***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Rommerskirchen, eingebettet in die sanfte, ländliche Umgebung des Rhein-Kreises Neuss, ist ein idyllischer Wohnort im Herzen von Nordrhein-Westfalen. Mit seiner charmanten Mischung aus Natur und städtischer Anbindung bietet Rommerskirchen eine perfekte Balance zwischen ruhigem Landleben und guter Erreichbarkeit urbaner Zentren.

Die Gemeinde überzeugt durch ihre naturnahe Lage, umgeben von weitläufigen Feldern und grünen Landschaften, die zu ausgedehnten Spaziergängen oder Radtouren einladen. Besonders Familien und Naturfreunde schätzen die ländliche Atmosphäre und das familiäre Umfeld. Gleichzeitig punktet Rommerskirchen durch seine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Städte Köln, Düsseldorf und Mönchengladbach sind sowohl mit dem Auto, als auch durch den öffentlichen Nahverkehr schnell und unkompliziert erreichbar. Über die nahegelegenen Autobahnen A57, A61 und A46 sowie den Bahnhof Rommerskirchen ist man bestens vernetzt.

Trotz der ruhigen Lage bietet Rommerskirchen eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie eine medizinische Versorgung sind direkt vor Ort und ermöglichen ein komfortables und sorgenfreies Leben. Auch das rege Vereinsleben und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten machen Rommerskirchen zu einem attraktiven Wohnort.

Für Menschen, die Wert auf ein ruhiges und naturnahes Zuhause legen, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu wollen, ist Rommerskirchen der ideale Ort, um sich niederzulassen. Hier finden Sie ein Lebensumfeld, das gleichermaßen Entspannung und Lebensqualität bietet.

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Traumhaus! Dieses außergewöhnliche Objekt setzt Maßstäbe und vereint meisterhaft Tradition mit Moderne. Durch eine umfassende, kürzlich erfolgte Sanierung wurde das einst ältere Haus zu einem wahren Juwel verwandelt, das nun in neuem Glanz erstrahlt und höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von 157 m² sowie einem zusätzlichen Keller erleben Sie ein Raumgefühl, das seinesgleichen sucht.

Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn-, Küchen- und Essbereich im Erdgeschoss – ein Ort der Begegnung und Geselligkeit. Hier werden Kochen, Essen und Entspannen zum gemeinsamen Erlebnis mit Familie und Freunden. Der nach Süden ausgerichtete Bereich lädt durch seine lichtdurchfluteten Räume und den freien Blick auf den sonnenverwöhnten Garten zu entspannten Stunden ein. Genießen Sie tagsüber die Sonne und lassen Sie den Abend auf der Terrasse bei einem Glas Wein und einem herrlichen Sonnenuntergang ausklingen.

Ein zusätzliches Zimmer, das flexibel als Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden kann, eröffnet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und besticht durch seinen charmanten Blick zur Straße.
Ein elegantes Gäste-WC im modernen Design rundet das Erdgeschoss ab und empfängt Ihre Gäste stilvoll. Zudem sorgt die neue Heizung und neue Heizkörper für wohlige Wärme und ein behagliches Wohnklima.

Der nach Süden ausgerichtete Garten bietet reichlich Freiraum für Ihre persönlichen Gestaltungsideen. Hier können Sie entspannen und die Seele baumeln lassen – Ihre private Oase der Ruhe.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei großzügige Schlafräume, von denen zwei einen traumhaften Ausblick in den Garten bieten. Was könnte schöner sein, als den Tag mit einem Blick über die umliegende Natur zu beginnen? Das luxuriöse, äußerst geräumige Badezimmer mit einer Badewanne und einer extragroßen Dusche ist eine wahre Wohlfühloase und lädt zum Entspannen ein.

Edelste Parkettböden verleihen dem gesamten Haus eine zeitlose Eleganz, während die durchdachte Gestaltung jedes Raumes ein harmonisches Gesamtbild schafft.

Dieses Haus, ein wahres Meisterwerk der Grundrissgestaltung und des Designs, bietet Ihnen ein unvergleichliches Wohnerlebnis. Lassen Sie sich von der Harmonie aus modernem Komfort, exzellenter Gestaltung und zeitloser Schönheit verzaubern und erleben Sie Ihr neues Zuhause auf höchstem Niveau!

Ausstattung

- Sanierung: Kürzlich vollständig saniertes, älteres Objekt, erstrahlt in neuem Glanz
- Wohnfläche: 157 m² + zusätzlicher Keller
- Raumkonzept: Offener Wohn-, Küchen- und Essbereich im Erdgeschoss
- Lichtdurchflutung: Südausrichtung, viel Tageslicht, Blick auf den Garten
- Außenbereich: Sonnenverwöhnter Garten, Terrasse mit Platz zum Entspannen
- Heizung: neue Heizkörper + neue Heizung sorgen für angenehmes Wohnklima
- Gäste-WC: Hochwertige Armaturen, stilvolles Design
- Zusatzraum: Vielseitig nutzbar als Arbeits- oder Gästezimmer
- Schlafräume: Drei geräumige Schlafzimmer, zwei mit Gartenblick
- Badezimmer: modernes Bad mit Badewanne und extragroßer Dusche
- Bodenbeläge: Hochwertige Parkettböden, zeitlose Eleganz
- Design: elegante Kombination aus modernem Komfort und edlem Design

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.

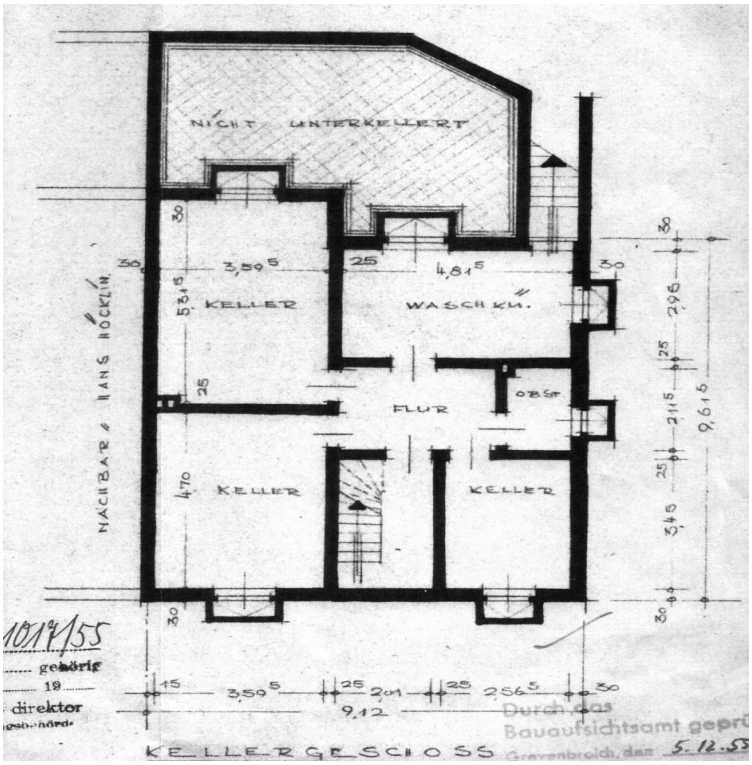
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Plum Immobilien.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Homepage:

www.plumimmobilien.de

Exposéplan, nicht maßstäblich

Plum Immobilien

Exposéplan, nicht maßstäblich