

Exposé

Einfamilienhaus in Bergheim

Sofort einziehen und wohlfühlen, gehobenes EFH in sehr guter Lage



Objekt-Nr. **OM-329738**

Einfamilienhaus

Verkauf: **678.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Olschewski

Sandstraße 20
50127 Bergheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	524,00 m ²	Zustand	modernisiert
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	210,00 m ²	Stellplätze	4

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbares freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung (separater Eingang, ideal für zusätzliche Mieteinnahmen). Wenn gewünscht sofort verfügbar, bietet dieses massive und großzügige Architektenhaus viele Möglichkeiten. Sie betreten das Haus über den hellen Empfangsbereich mit angrenzender Ankleide und Zugang zum modernen Gäste WC.

Wohnzimmer, Essbereich, Kaminbereich und Küche sind harmonisch integriert, überaus großzügig und durch übergroße moderne Fenster (3-fach Verglasung) lichtdurchflutet. Die Küche ist hochwertig in weiß mit Granitarbeitsplatten und Platz für einen zusätzlichen Frühstücksbereich für 4 Personen. Von der Küche gelangen Sie auf eine der beiden Terrassen mit langlebigen WPC Dielen und viel Platz für Hochbeet, Loungemöbel und BBQ. Essbereich, Wohnzimmer und der Kamin laden zum verweilen ein. Ein weiterer Zugang zum Garten über eine Doppelfügel Tür öffnet den privaten, pflegeleichten sonnigen Garten mit Whirlpool und beheiztem Swimmingpool (Wärmepumpe). Zusätzlich findet ein Gartenhaus platz. Im ersten OG setzt sich das Wohnkonzept fort. Aktuell sind hier die ca. 38m² ELW mit Balkon integriert, kann jedoch problemlos wieder abgetrennt und über den separaten Eingang genutzt werden. Die ELW wird aktuell als sehr großes Kinderzimmer genutzt mit eigenem Balkon und eigenem Bad. Im Hauptbereich des Hauses, großes Elternschlafzimmer mit modernem en Suite Badezimmer (Doppelwaschtisch, Regendusche, Granitboden). Kinderzimmer mit angrenzendem hellem Bad (Badewanne und Panoramadachfenster). Der Dachboden ist ebenfalls sehr geräumig und hell, ideal für Homeoffice, Spielbereich etc. Im Keller befinden sich Hauswirtschaftsraum, Vorräte, ein Hobbyraum, ein großer Partyraum mit Theke und eine Sauna mit Dusche. Insgesamt eine durchdachte, sehr gehobene Immobilie mit ca. 300m² Fläche und 524m² Grundstück sowie vielen Nutzungsoptionen.

Ausstattung

laufend modernisiert

Isolierverglasung (3-fach)

Fussbodenheizung, Bodenbeläge überwiegend Fliesen, Granit und Parkett

offener Kamin

hohe Decken

moderne Bäder

Pool mit Wärmepumpe beheizt

Whirlpool

Sauna

Einliegerwohnung ohne Aufwand abgrenzbar

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Ideal gelegen in einem verkehrsberuhigter Bereich (Spielstrasse) mit weiteren gehobenen Nachbarimmobilien. Fussläufig sowohl zum Naturschutzgebiet bzw. Wald, als auch zum ÖPNV.

Keine Lärmbeeinträchtigungen, Lebensmittel (Rewe / Aldi), Ärzte, Apotheke, Fitness etc. alles fussläufig erreichbar.

Vor den Toren von Köln sowohl mit dem Auto als auch mit Bus/Bahn.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Freistehend und großzügig

Exposé - Galerie



Ansicht hinten



Küche

Exposé - Galerie



Küche 1



Vollbad Kinder

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



en-Suite

Exposé - Galerie

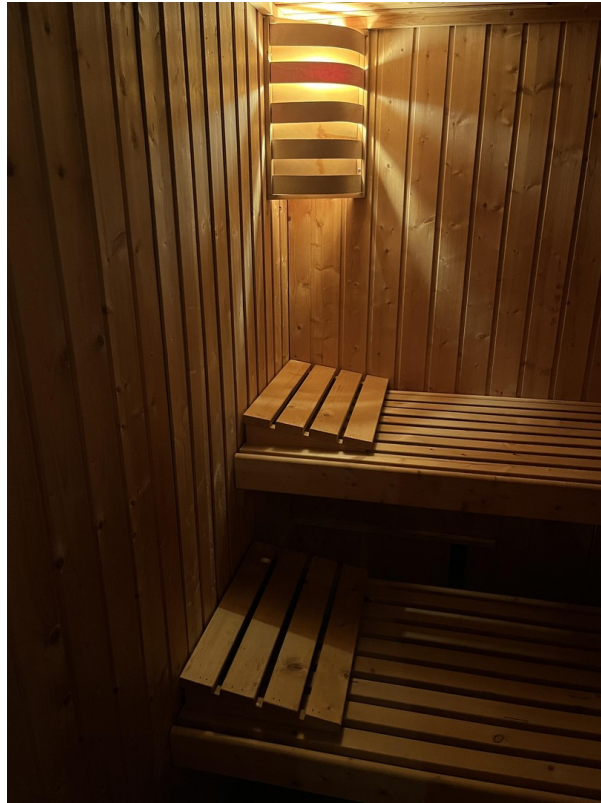


en-Suite Dusche



Gäste WC

Exposé - Galerie



Sauna



Kaminzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer / Kaminzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Kamin



Kinderzimmer ELW

Exposé - Galerie



Kinderzimmer ELW



Kinderzimmer

Exposé - Galerie

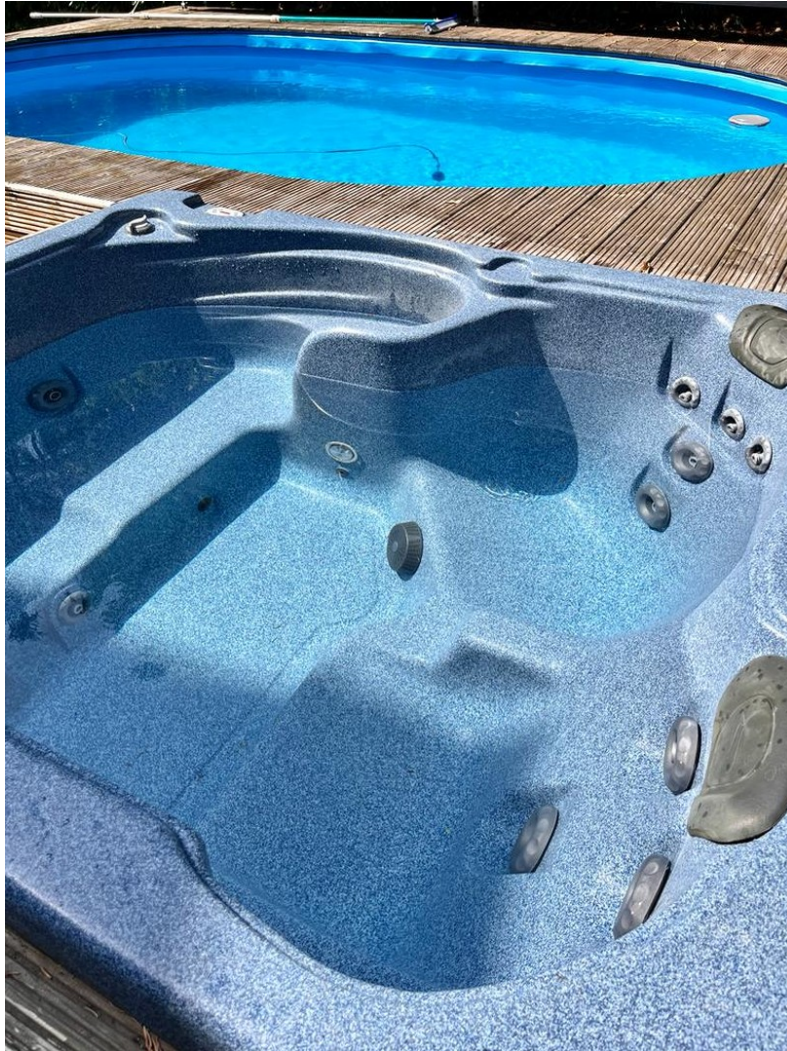


Schlafzimmer



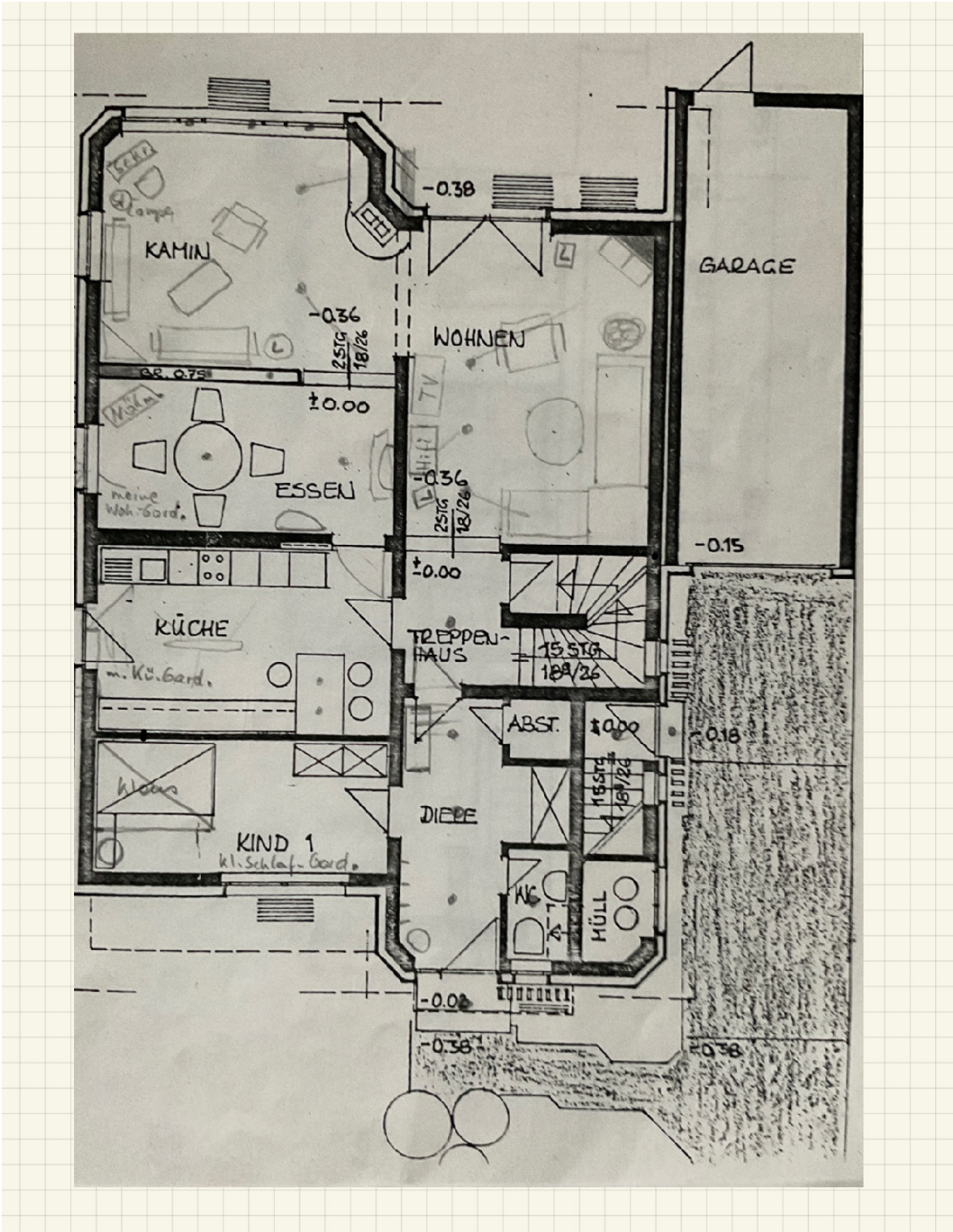
Schlafzimmer Ansicht

Exposé - Galerie

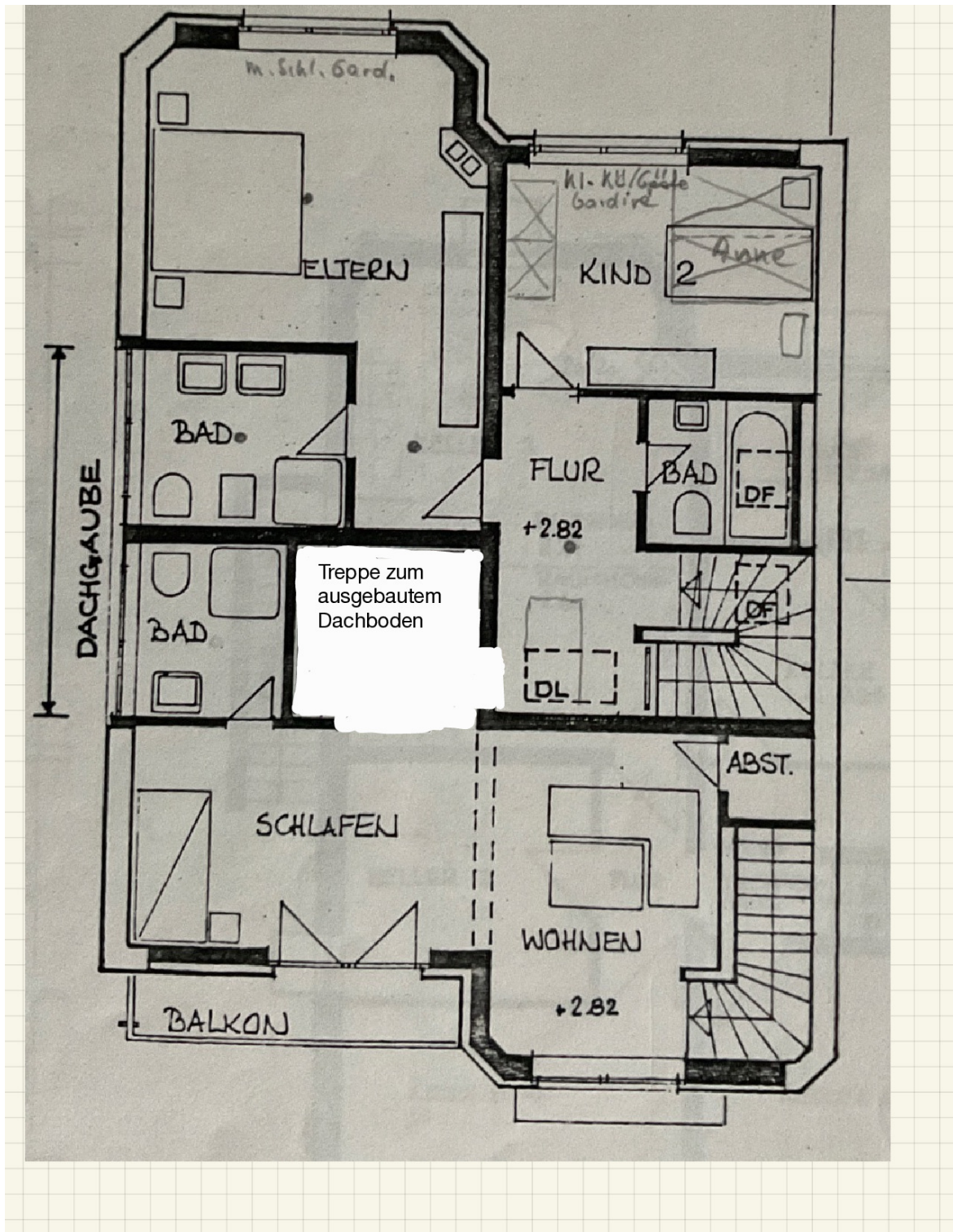


Pool und Whirlpool

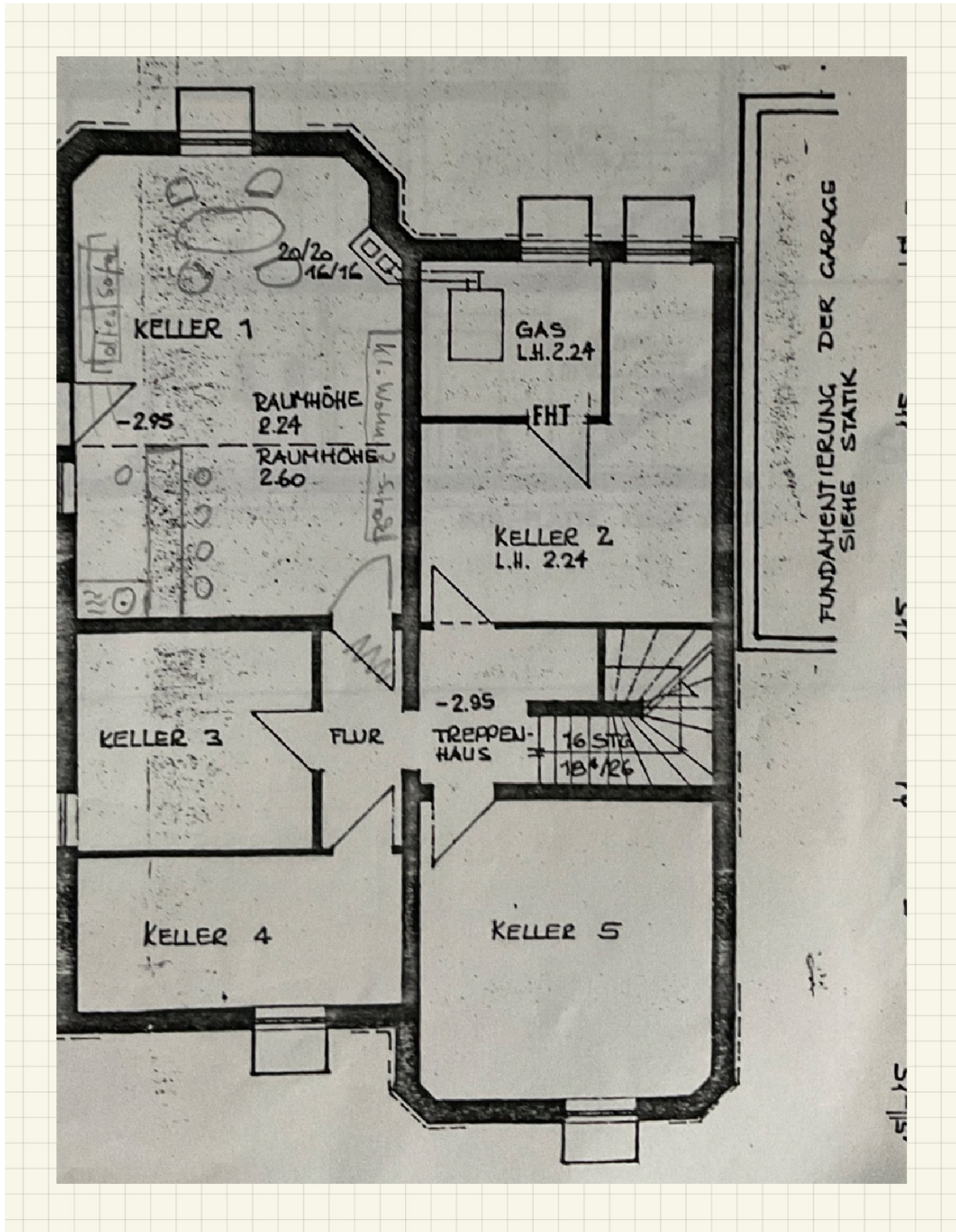
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

