Nachhaltig modernisiertes Haus in idyllischer Feldrandlage

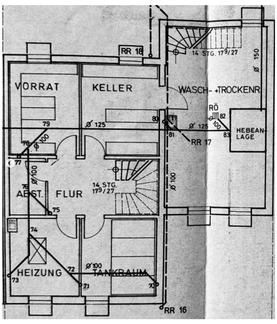
Doppelhaushälfte

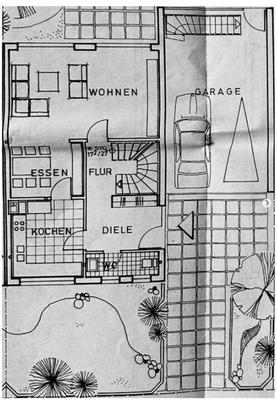
Wichtiges auf einen Blick

Kennung	141	Stellplatztyp	Garage
Immobilienart	Doppelhaushälfte	Zustand	Modernisiert
Baujahr	1982	Denkmalschutzobjekt	Nein
Grundstücksfläche	ca. 749 m²	Sauna vorhanden	Ja
Wohnfläche	ca. 174 m²	Gäste-WC vorhanden	Ja
Zimmer	6	Terrasse vorhanden	Ja
Einbauküche vorhanden	Ja	Provision Käufer inkl. MWST	2,975
Qualität der Ausstattung	Gehoben	Kaufpreis	550.000,00 €
Etagenzahl	3	Kaufpreis pro m²	3.161,00 €

Galerie

Grundrisse





Über die Immobilie

Die Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von 174 m² wurde im Jahr 1982 erbaut, befindet sich in einem modernisierten Zustand und besticht unter anderem mit einer unverbauten Feldrandlage. Das Gebäude erstreckt sich über drei Etagen und bietet insgesamt 6 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer, 2 Badezimmer und ein Gäste WC mit Dusche. Die Immobilie verfügt zudem über eine Gas-Heizung, eine Terrasse sowie einen Keller auf einer Grundstücksfläche von 749 m². Der liebevoll angelegte Garten bietet neben einem Pool und einem Pavillon eine Grillkota, welche sich für ein gemütliches Zusammenkommen mit Familie und Freunden hervorragend eignet.

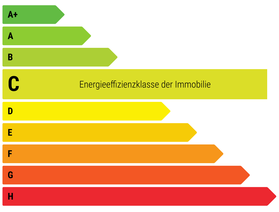
Die Räumlichkeiten dieser Immobilie sind großzügig geschnitten und bieten viel Platz für die ganze Familie. Das Haus besticht durch eine helle und moderne Einrichtung, die ein angenehmes Wohnambiente schafft.

Die Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für erholsame Nächte und die Badezimmer sind stilvoll gestaltet. Die Terrasse lädt dazu ein, im Freien zu entspannen und gemütliche Stunden zu verbringen.

Zusätzlich punktet die Doppelhaushälfte durch ihre Energieeffizienzklasse C und dreifach verglasten Fenster, was zu niedrigeren Energiekosten führt. 2013 wurde das Dach komplett neu eingedeckt und gedämmt. In den letzten Jahren wurden stetig Renovierungsarbeiten vorgenommen, diesbezüglich steht einem zeitnahen Einzug nichts im Wege. Die zentrale Lage ermöglicht eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und die Geschäfte des täglichen Bedarfs. Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien, die auf der Suche nach einem modernen Zuhause mit ausreichend Platz sind.

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Gas-Heizung
Baujahr	1982
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	98.1 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	C
Ausweis erstellt am	09.10.2024
Ausweis gültig bis	08.10.2034



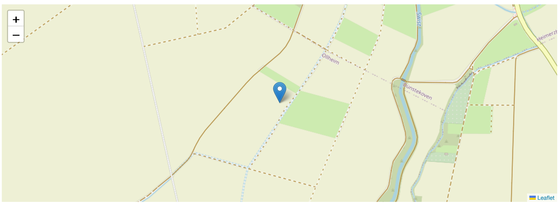
Umfeld der Immobilie

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Swisttal. Dieser Stadtteil zeichnet sich durch seine grüne Umgebung und familienfreundliche Atmosphäre aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte, Schulen und Kindergärten. Auch der nahegelegene Wald lädt zu Spaziergängen und ausgedehnten Radtouren ein.

Swisttal ist eine charmante Gemeinde in Nordrhein-Westfalen, die für ihre gute Verkehrsanbindung und die Nähe zur Natur geschätzt wird. Die Stadt bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, wie beispielsweise Sportvereine, Parks und Veranstaltungen. Auch die historische Altstadt mit ihren gemütlichen Cafés und Restaurants lädt zum Verweilen ein.

Die Region um Swisttal ist bekannt für ihre idyllische Landschaft und zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten. Hier kann man die Natur genießen, entspannte Spaziergänge machen oder einfach zur Ruhe kommen. Zudem bieten sich in der Umgebung viele kulturelle Sehenswürdigkeiten und interessante Ausflugsziele an.

Karte



Ihr Ansprechpartner

Herr Stefan Köhn

Von-Klespe-Straße 13 | 50226 Frechen | T 0221 20436095
www.koehnimmobilien.de | info@koehnimmobilien.de