Objektnummer FALC-UDi-55275

Modernes Neubau-Einfamilienhaus mit Garage, Stellplatz, großer Terrasse und Garten

Eckdaten

Kaufpreis	***525.000,00 €***

Wohnfläche	***167,0 m²***
Grundstücksfläche	***233,0 m²***
Gesamtfläche	***187,0 m²***
Anzahl Zimmer	***6,0***
Anzahl Schlafzimmer	***5,0***
Anzahl Badezimmer	***3,0***
Anzahl Stellplätze	***2,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***2024***
Zustand	***ERSTBEZUG***
Ausstattungskategorie	***Gehoben***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Bodenart	***Fliesen***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Luftwärmepumpe***
Stellplatzart	***Garage, Außenstellplatz***
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***02.11.2034***
Energiebedarf	***20,1***
Energieträger	***Luftwärmepumpe***
Energieeffizienzklasse	***A PLUS***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Lage dieser ansprechenden Immobilie zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung und die Fülle an nahegelegenen Points of Interest aus, die den Alltag besonders komfortabel gestalten. Mit einer gut entwickelten Infrastruktur und einer angenehmen Wohnumgebung bietet diese Adresse alles, was anspruchsvolle Immobilieninteressenten sich wünschen.

Die unmittelbare Nähe zur Bushaltestelle Frimmersdorf, die in nur 80 Metern Entfernung liegt, garantiert eine erstklassige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, wodurch die Mobilität und Flexibilität aller Bewohner gefördert wird. Darüber hinaus profitieren Sie von der nahen Anbindung an bedeutende Autobahnen, die es ermöglichen, die umliegenden Städte und Regionen rasch zu erreichen. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist bequem innerhalb einer kurzen Fahrzeit erreichbar, was die Lage auch für Berufspendler und Vielreisende äußerst attraktiv macht.

Für die Gesundheitsversorgung ist bestens gesorgt: Die Barbara-Apotheke befindet sich in lediglich 43 Metern Entfernung und bietet damit eine schnelle Erreichbarkeit für alle medizinischen Bedürfnisse. Zahnarzt Dr. Baumann in 62 Metern Entfernung steht für professionelle zahnmedizinische Versorgung zur Verfügung, was die Attraktivität der Lage zusätzlich erhöht.

Des Weiteren werden auch kulinarische Wünsche erfüllt. Das Restaurant Zum alten Rathaus, nur 240 Meter entfernt, bietet eine exzellente Auswahl an gastronomischen Genüssen und ist ein idealer Ort für Treffen und gesellige Abende.

Das Umfeld ist geprägt von einer ausgewogenen Demografie, die sowohl junge Familien als auch Senioren anspricht. Mit einer geringeren Vielzahl von Haushalten, die über eine großzügige Wohnfläche verfügen, bietet diese Adresse eine besonders komfortable und ruhige Wohnsituation. Die angenehme Nachbarschaft trägt zu einem harmonischen Miteinander bei und fördert das Wohlbefinden aller Bewohner.

Zusammenfassend besticht diese Immobilie durch ihre optimale Lage und die Vielzahl an attraktiven und nützlichen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe. Diese Kombination schafft ideale Voraussetzungen für einen hohen Lebensstandard und macht das Objekt zu einer erstklassigen Wahl für potenzielle Immobilienkäufer.

Objektbeschreibung

Ein modernes Neubau-Reihenendhaus, ausgestattet mit einer Garage, einem Stellplatz, einer großzügigen Terrasse und einem Garten, ist ab dem 1. Juli 2025 beziehbar.
Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 270 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 167 m². Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattungen, ideal für Familien, die Wert auf Qualität und Platz legen.

Das Haus verfügt über fünf Schlafzimmer, die viel Platz für Familie, Gäste oder ein Homeoffice bieten. Jedes Zimmer ist lichtdurchflutet und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Das große Wohnzimmer/Esszimmer ist ein offener, heller Raum, der zum Verweilen und gemeinsamen Essen einlädt. Hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen.

Drei moderne Bäder mit schöner Verfliesung bieten Komfort und sind optimal für die tägliche Nutzung ausgelegt. Ein praktisches, ebenfalls gefliestes Gäste-WC bietet zusätzlichen Komfort für Gäste und Bewohner. Der funktionale und geräumige Waschraum erleichtert die Hausarbeit und bietet zusätzlichen Stauraum. In der Küche, dem zentralen Ort des Hauses, können Sie Ihre kulinarischen Ideen umsetzen. Hier ist genug Platz für eine moderne Einbauküche nach Ihren Vorstellungen. Drei großzügige Dielen gestalten das Haus einladend und funktional.

Der Außenbereich des Hauses besticht durch eine große Terrasse, die sich perfekt zum Entspannen, Grillen oder für gesellige Abende mit Freunden und Familie eignet. Der direkte Zugang zum Garten erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung und Erholung. Der Garten ist ideal für Gartenliebhaber oder als Spielfläche für Kinder.

Eine Garage und ein zusätzlicher Stellplatz bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Starkstromanschluss für Wallbox liegt vorbereitet in der Garage.

Während die Bäder und das Gäste-WC bereits gefliest sind, haben Sie die Möglichkeit, die Wände und Böden in den anderen Räumen nach Ihren eigenen Wünschen zu gestalten. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und schaffen Sie Ihr persönliches Wohnparadies.
Gegen Aufpreis können die Böden gefliest werden und die Wände nach Wunsch tapeziert oder auch gestrichen werden.

Das Haus liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und gut erreichbar.

Ausstattung

5 Schlafzimmer: Viel Platz für Familie, Gäste oder ein Homeoffice. Jedes Zimmer bietet ausreichend Tageslicht und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.
Großes Wohnzimmer/Esszimmer: Ein offener, heller Raum, der zum Verweilen und gemeinsamen Essen einlädt. Hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen.
3 Bäder: Moderne Badezimmer mit hochwertiger Verfliesung. Sie bieten Komfort und sind optimal für die tägliche Nutzung ausgelegt.
Gäste-WC: Praktisch gelegen und ebenfalls gefliest, bietet es zusätzlichen Komfort für Gäste und Bewohner.
Waschraum: Funktional und geräumig, erleichtert er die Hausarbeit und bietet zusätzlichen Stauraum.
Küche: Der zentrale Ort des Hauses, wo Sie Ihre kulinarischen Ideen umsetzen können. Hier ist genug Platz für eine moderne Einbauküche nach Ihren Vorstellungen.
3 Dielen: Großzügige Eingangsbereiche, die das Haus einladend und funktional gestalten.
Große Terrasse: Ein perfekter Ort zum Entspannen, Grillen oder für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Der direkte Zugang zum Garten erweitert den Wohnraum nach draußen.
Garten: Die Grünfläche bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung und Erholung. Ideal für Gartenliebhaber oder als Spielfläche für Kinder.
Vordergarten: für mehr schönes und gepflegtes aussehen.
Garage und Stellplatz: Ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Die Garage bietet zusätzlichen Stauraum und und direkten Durchgang zum.
Heizung: Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung
Fenster: 3 Fachverglasung PVC, Fa. Rehau
Treppen: Beton Treppen mit Edelstahlgerüst.
Starkstromanschluss für Wallbox liegt vorbereitet in der Garage.

Sonstiges

Sehr gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen. Bitte geben Sie uns bei Interesse immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Besichtigen Sie die Immobilie auch im 3D – Rundgang:

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen auch Sie kompetent und mit Leidenschaft beim Verkauf Ihrer Immobilie.

Gerne beraten wir Sie persönlich in unserem Büro:
FALC Immobilien Grevenbroich
41515 Grevenbroich - Stadtmitte
Graf-Kessel-Str. 4-8, oder
FALC Immobilien Dormagen
Bahnhofstr. 3
41539 Dormagen
0170 - 7730437

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

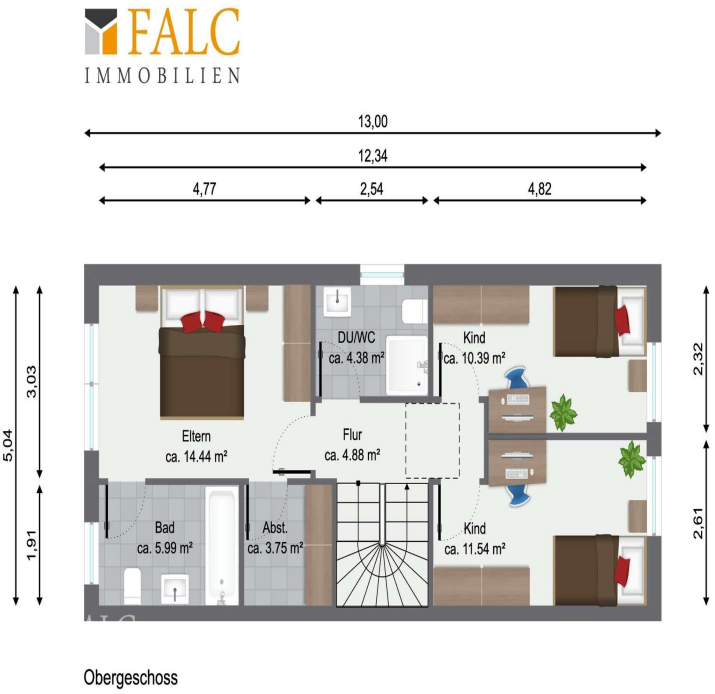
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

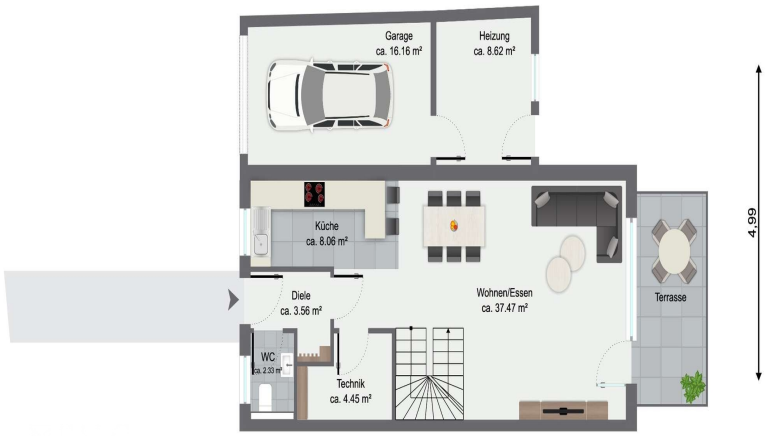
FALC
IMMOBILIEN

FALC

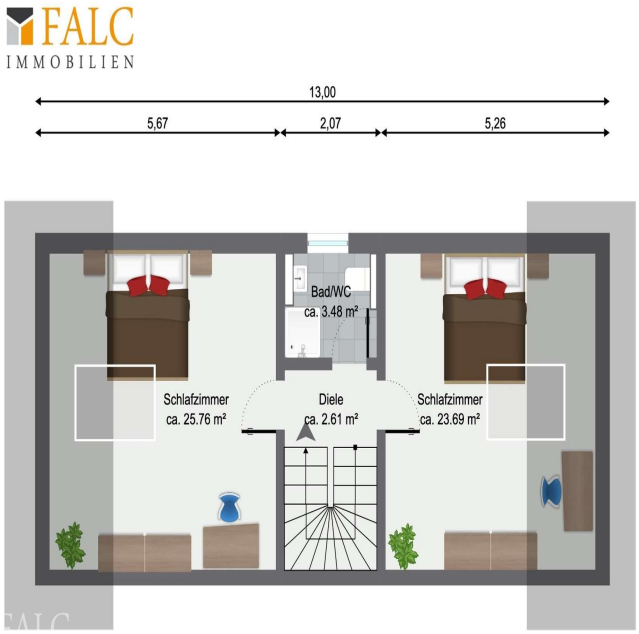


Obergeschoss

FALC IMMOBILIEN



FALC IMMOBILIEN



Dachgeschoss