

Großzügige Immobilie mit Erweiterungspotential



50354 Hürth

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 414.500,00 EUR

Scout-ID: 138274780
Objekt-Nr.: IVM_22_164_EFH/ZFH

Haustyp:	Besondere Immobilie
Grundstücksfläche ca.:	512,00 m ²
Nutzfläche ca.:	135,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1967
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Elektro-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	201,50 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Baujahr laut Energieausweis:	1973
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung ca. III.Quartal 23
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	3



Ihr Ansprechpartner:

JHD Finanzberatung und Interim-Management
Immobilienvermittlung und -...

Herr Josef Dohm

E-Mail: jhdimmobilien@dohm-finanz.de

Mobil: +49 1512 7576058

Web: <http://www.dohm-finanz.de>

Provision für Käufer: 3,57%

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit
Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Großzügige Immobilie mit Erweiterungspotential



50354 Hürth

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 414.500,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das Objekt ist ein freistehendes Einfamilienhaus (Zweifamilienhaus/Keller ist hierzu prädestiniert.) Das Objekt ist voll unterkellert. Das Objekt bietet auf 2 Etagen ca. 126 m² Wohnfläche. 4 Zimmer und Esszimmer. Hinzu kommt ein Wintergarten mit Vollunterkellerung von ca. 58 m². (Keller insgesamt ca. 133 m²) Seitliche Balkone runden das Bild ab. Das Dachgeschoß ist ausbaufähig und bietet die Möglichkeit von zusätzlichem Mehrwohnraum von ca. 30 m² (bei einer Grundfläche von ca. 48 m²). Erreichbar ist das DG aktuell durch eine Dachgeschoßauszugstreppe im Obergeschoss. Die Garage ist im Kellergeschoß und bietet mehreren PKW Platz. Das Objekt kann auch durch die Garage betreten werden. Der Keller bietet durch den separaten Eingang die Möglichkeit einer Einliegerwohnung von ca. 45-60 m². Die Räume im Keller haben überwiegend Tageslicht. Infrastruktur (Toilette, Dusche) ist bereits vorhanden.

Ausstattung:

Das Objekt besticht durch eine optimale Raumaufteilung (5 Zimmer) Die Räumlichkeiten sind hell und gut geschnitten. Das Entree ist vom Flur/Wohnbereich durch eine Glastür getrennt. Das helle Treppenhaus hat eine viergeteilte Fensterfront. Das Treppenhaus geht vom Keller aus der Garage in das Obergeschoß. Das Bad, als auch das Gäste WC bestechen durch Ihre gehobene Ausstattung und Helligkeit. Die Böden im Haus sind mit Fliesen, Steingut, Parkett und Laminat ausgelegt und erfüllen einen gehobenen Anspruch. Der angeschlossene Wintergarten ist gefliest und bietet einen wohnlichen Charakter zum Ausruhen und Relaxen. Die angrenzenden Balkone bieten Platz für Ruhe und Ausgleich. Teilweise sind die Fenster mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Küche bietet Zugang zum Esszimmer, Flur und Wintergarten. Die Geländer im Außenbereich sind aus hochwertigem Material.

Lage:

Das Objekt liegt in belebter Gegend in Hürth und grenzt an die Schlossstadt Brühl. Die Buslinien 713 und 780 sind fußläufig zu erreichen. Die KVB Linie 18 ist zu Fuß als auch mit dem Bus erreichbar. Grün- und Parkanlagen runden das Bild ab. Ärzte verschiedener Fachrichtungen sind im Ort. Für den täglichen Bedarf gibt es Bäcker und auch Möglichkeiten den sonstigen täglichen Bedarf zu decken. Das EKZ Hürth ist mit dem Bus als auch dem Auto gut erreichbar. Hier bleiben keine Wünsche offen. Grundschule und Kindergarten sind im Ort. Weiterführende Schulen sind im Zentrum von Hürth und gut erreichbar. Freizeitmöglichkeiten, Restaurants und Gastronomie laden zur Nutzung ein.

Sonstiges:

Im Garten befindet sich ein Brauchwasserzisterne. Der Garten und Vorgarten ist ansprechend. Im Garten befindet sich ein Gartenhaus/ Gerätehaus, für den anstehenden Bedarf.

Weitere Informationen erhalten Sie gern.
Das Haus ist bezugsbereit ab dem III.-IV. Quartal 2023 nach

Vereinbarung. Ein vorheriger Bezug ist abhängig vom Umzug des Verkäufers.

Ein Finanzierungsnachweis ist erforderlich.

Finanzierung:

Zu Fragen von Finanzierungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Sprechen Sie uns an.



Frontansicht II

Großzügige Immobilie mit Erweiterungspotential



50354 Hürth

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 414.500,00 EUR



Front_Auffahrt



Eingang mit Garage



Wintergarten_Eingang Keller



Seitenansicht mit Balkon

Großzügige Immobilie mit Erweiterungspotential



50354 Hürth

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 414.500,00 EUR



DG_ausbauf.



EG_Diele_Abgang_Keller



EG_Essbereich



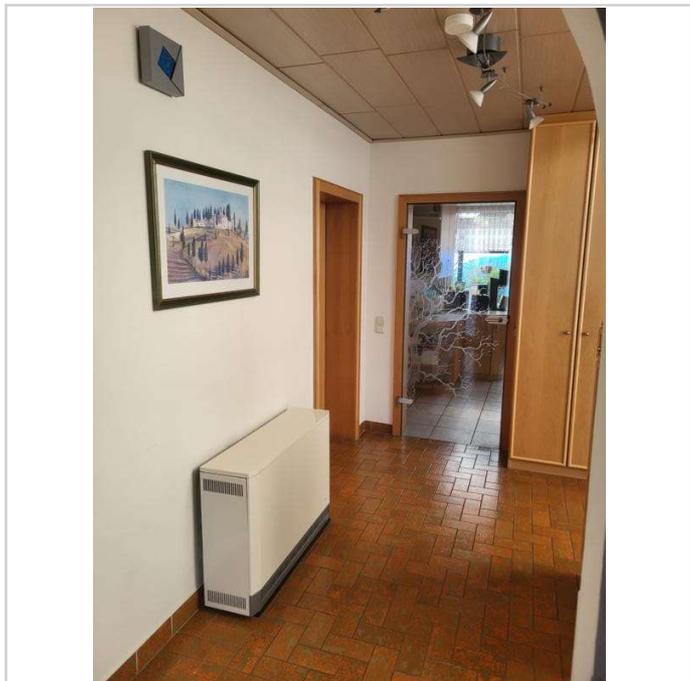
EG_Flur_Eingangwindfang

Großzügige Immobilie mit Erweiterungspotential

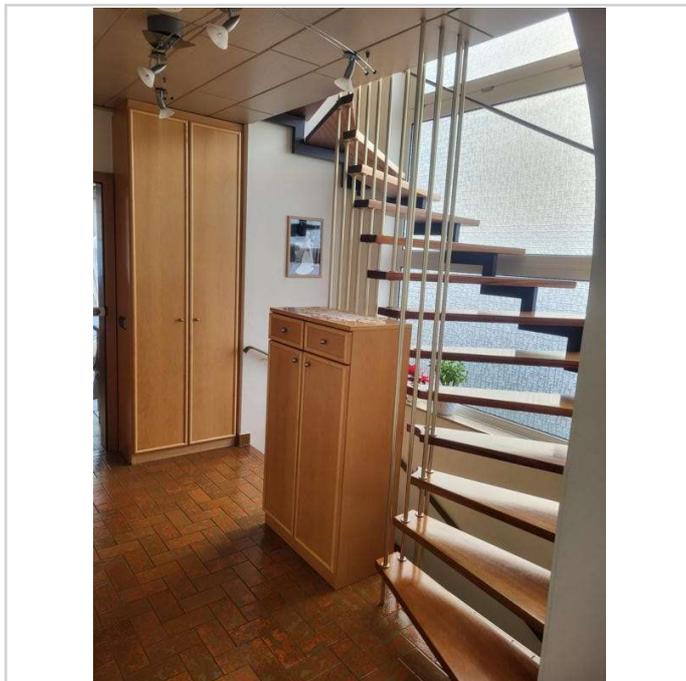


50354 Hürth

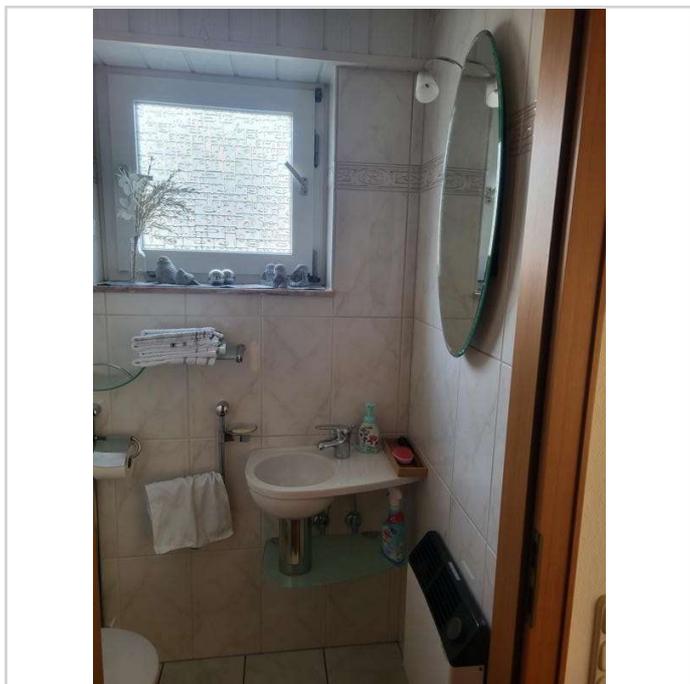
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 414.500,00 EUR



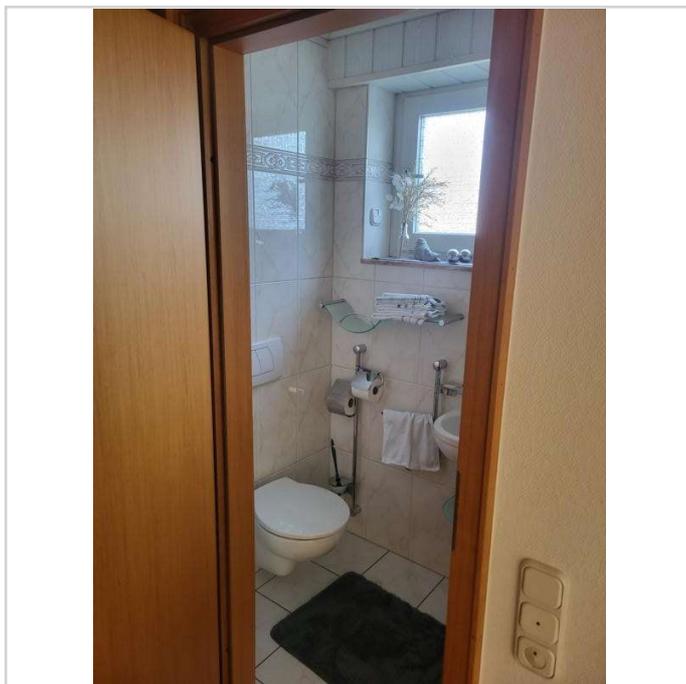
EG_FlurDiele



EG_Flur-TreppenaufgangAbgang



EG_Gäste WC II



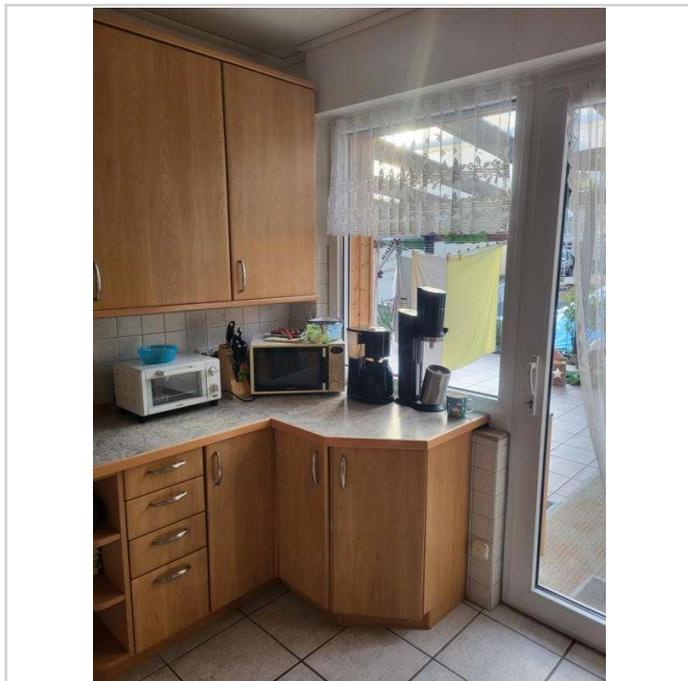
EG_Gäste WC

Großzügige Immobilie mit Erweiterungspotential

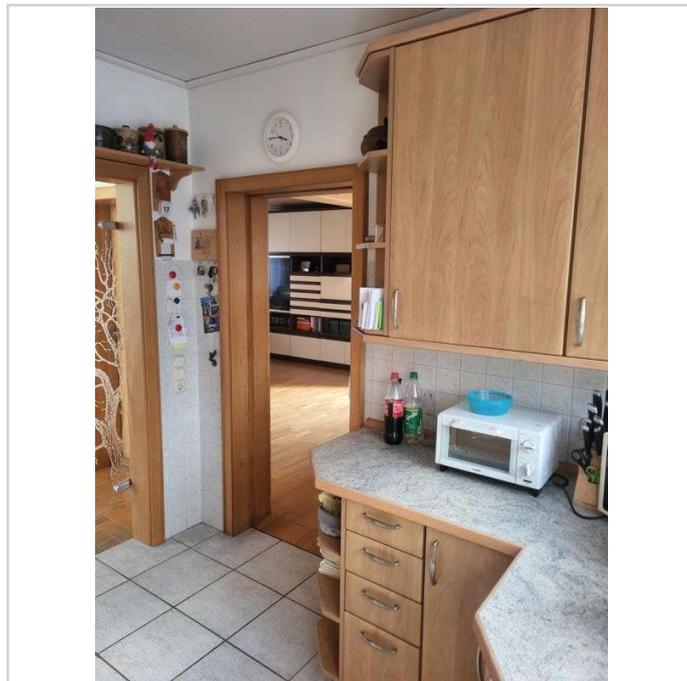


50354 Hürth

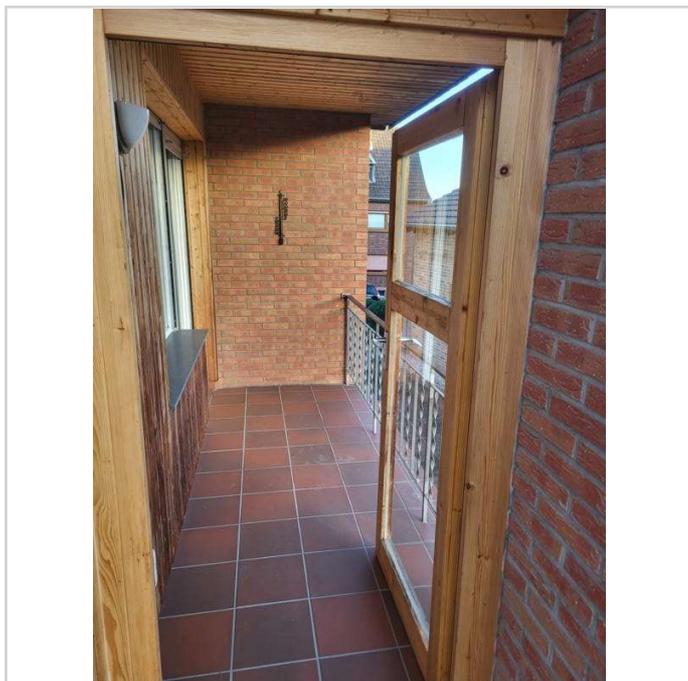
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 414.500,00 EUR



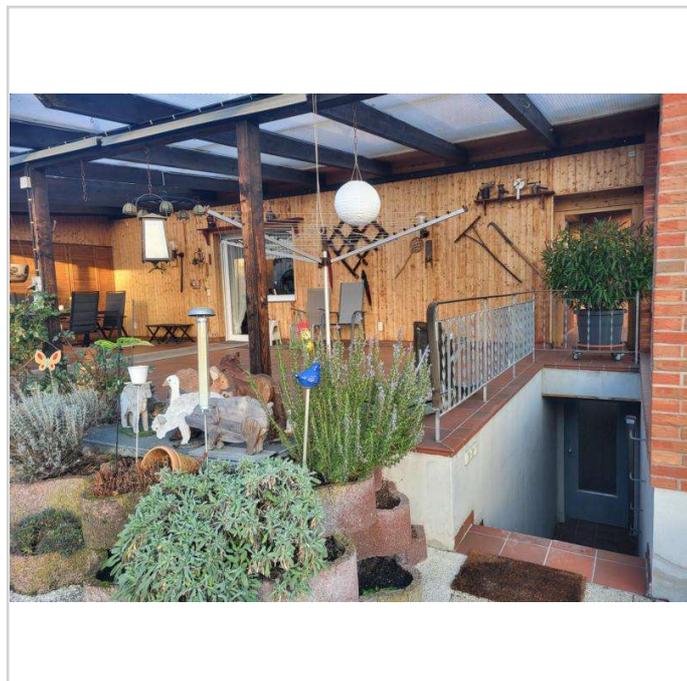
EG_Küche_Terrasse



EG_Küche_WZ



EG_T_Zug_Balkon



EG_Terrasse_Z-Keller_Küche

Großzügige Immobilie mit Erweiterungspotential



50354 Hürth

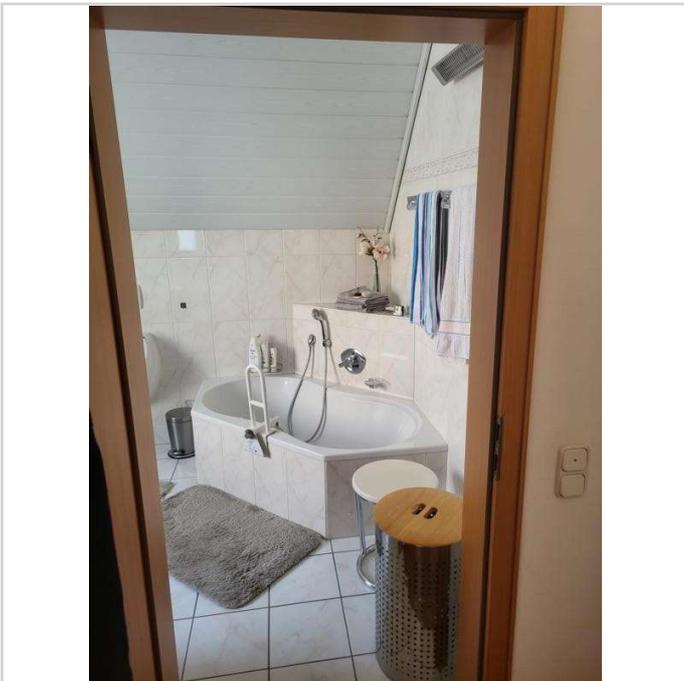
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 414.500,00 EUR



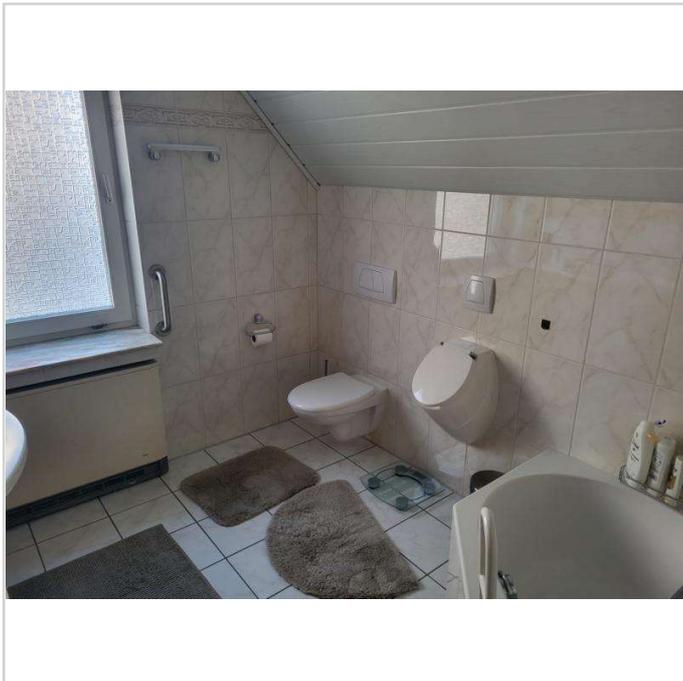
EG_Wohnzimmer



OG_Bad III



OG_BAD



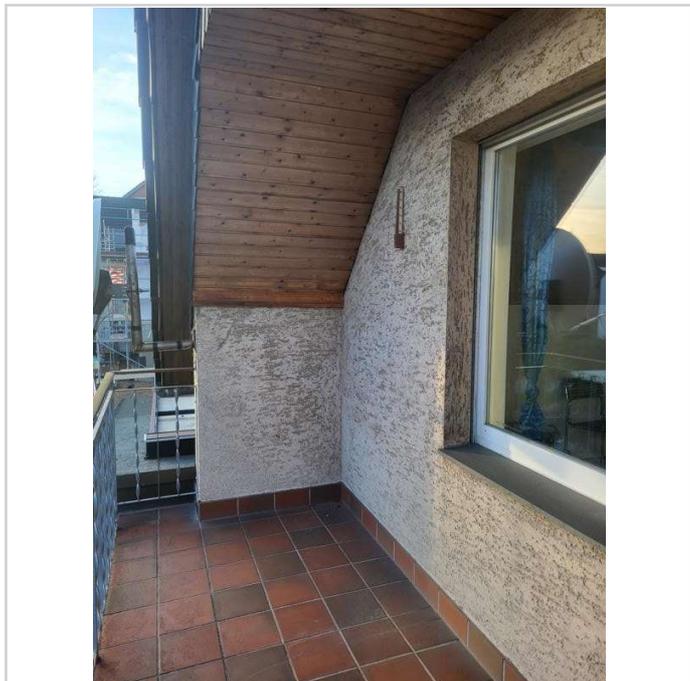
OG_Bad_II

Großzügige Immobilie mit Erweiterungspotential

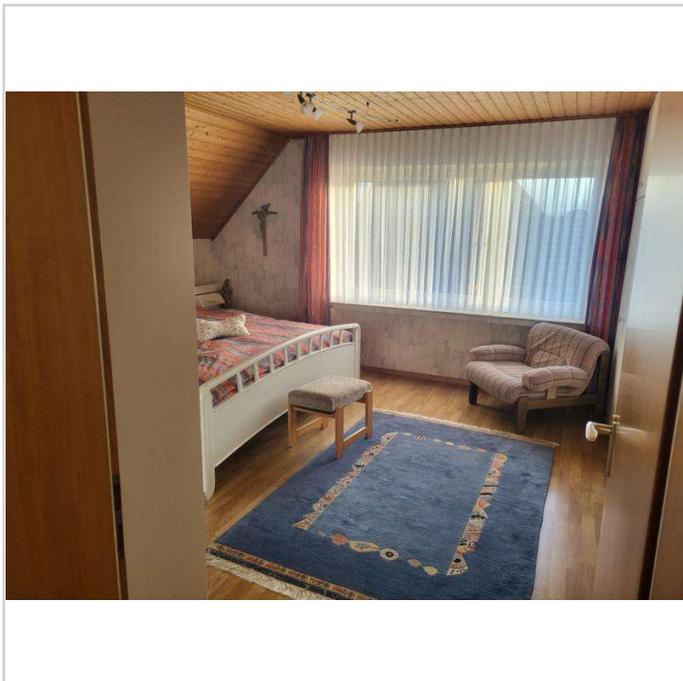


50354 Hürth

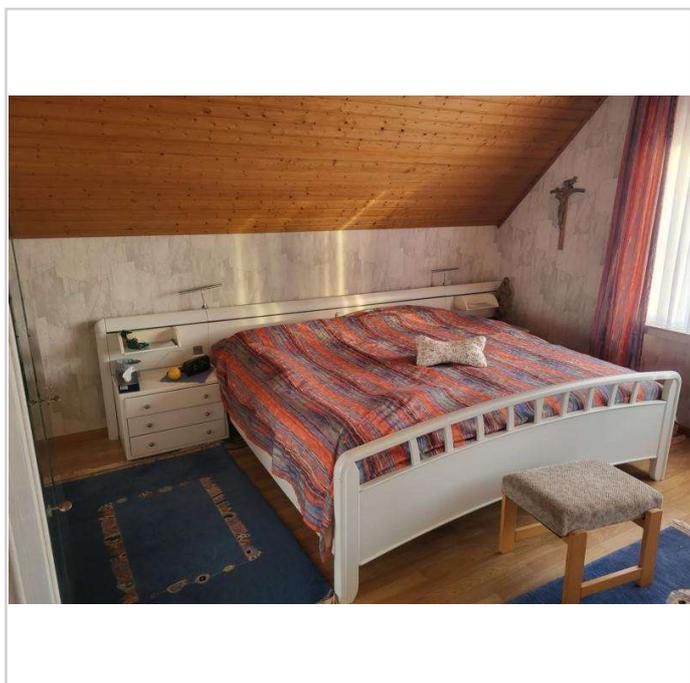
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 414.500,00 EUR



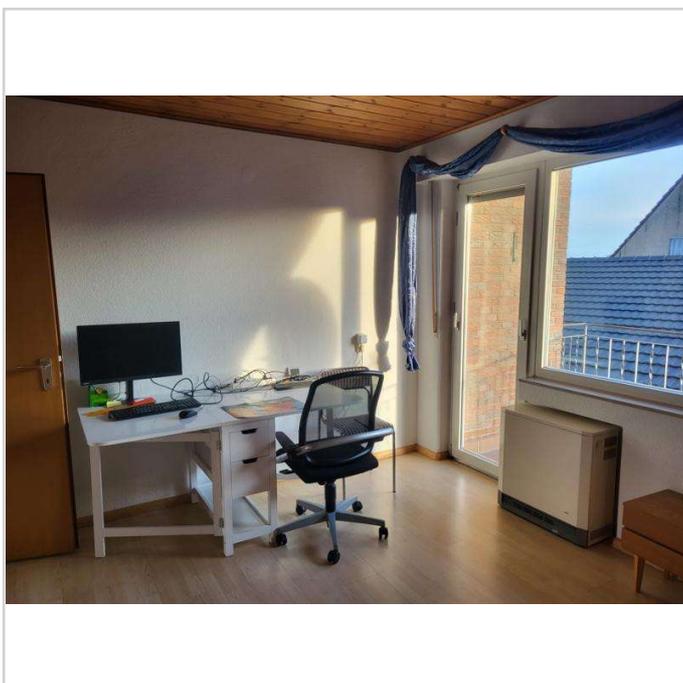
OG_Balkon_SZ



OG_SchlafzimmerK800_20230117_1



OG_Schlaf_II



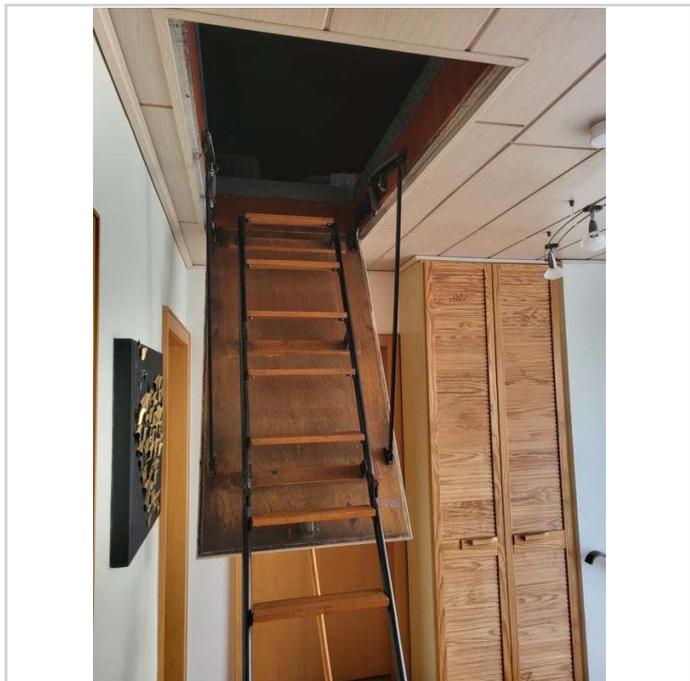
OG_Schlafzimmer III

Großzügige Immobilie mit Erweiterungspotential

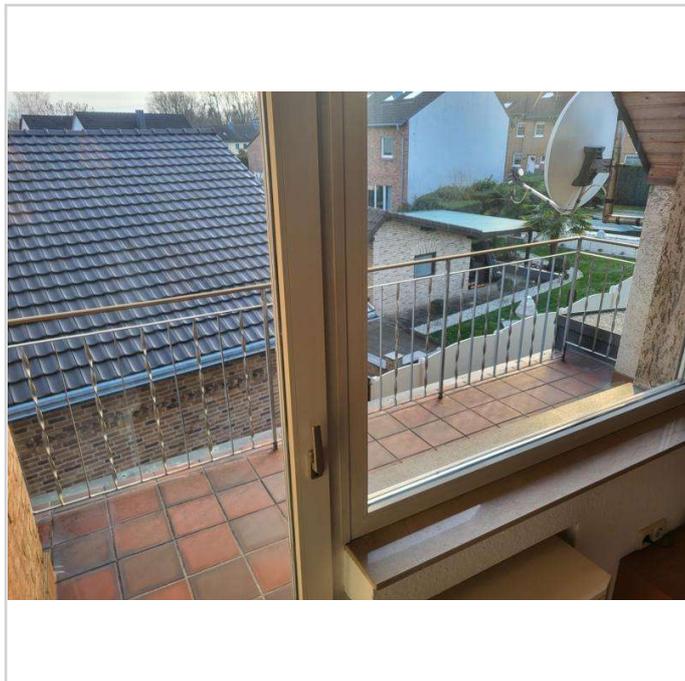


50354 Hürth

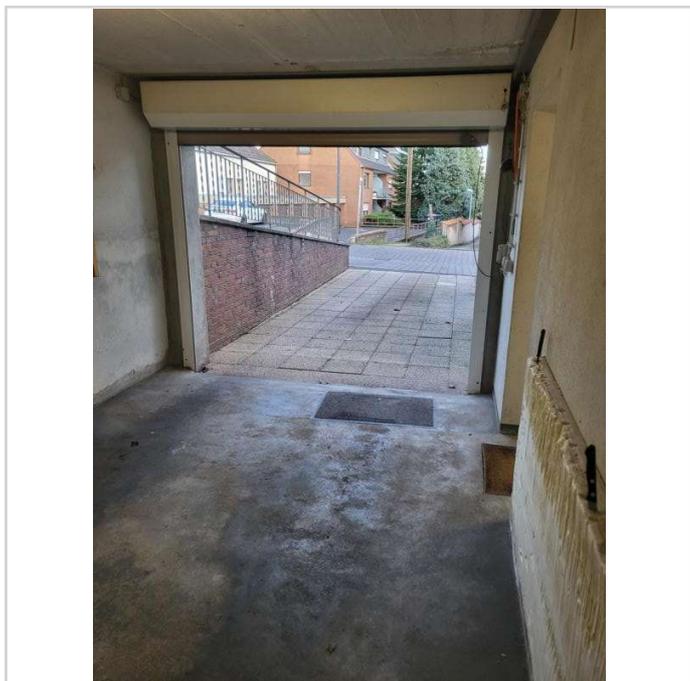
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 414.500,00 EUR



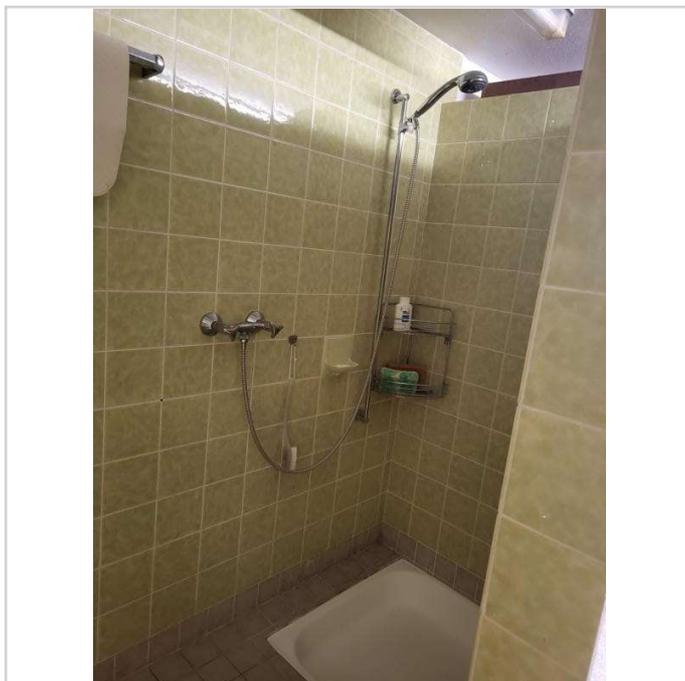
OG_Zugang_DG



OG-Schlafz_Balkon



UG_Ansicht_Ausfahrt_Garage



UG_Dusche

Großzügige Immobilie mit Erweiterungspotential



50354 Hürth

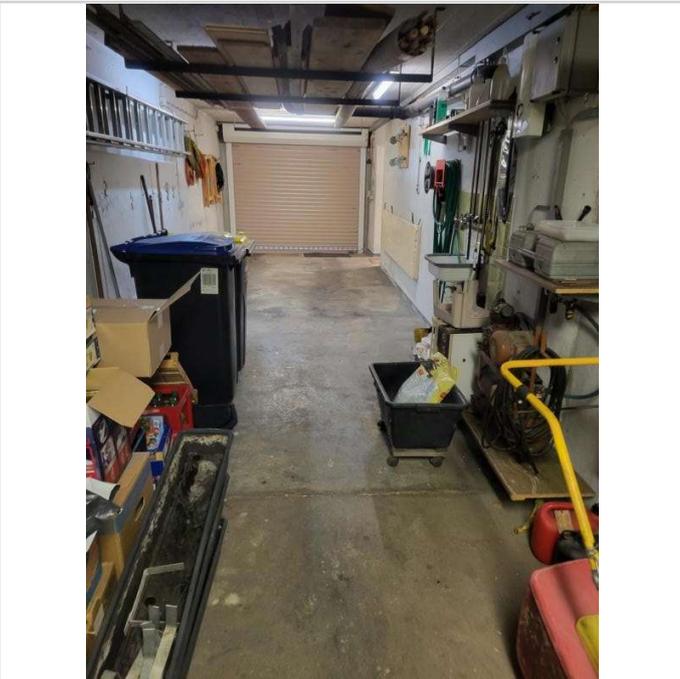
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 414.500,00 EUR



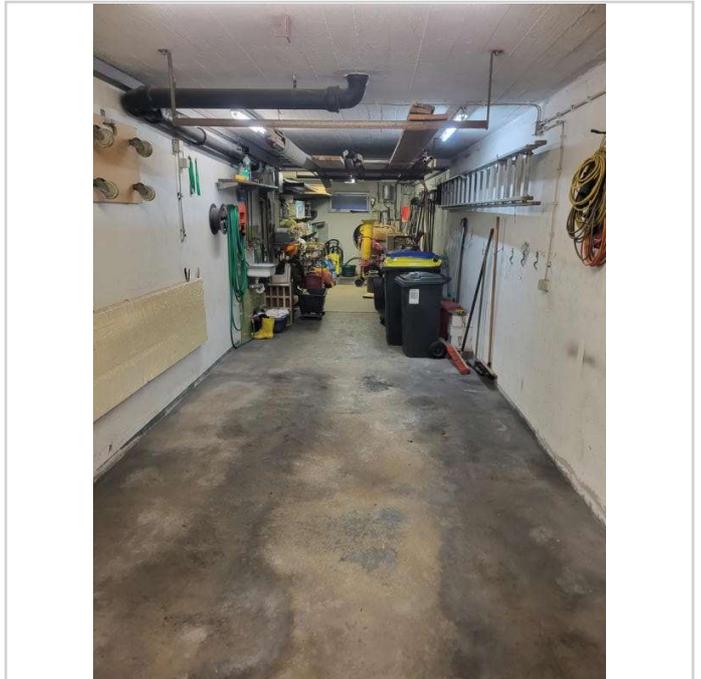
UG_Flur



UG_FlurII



UG_Garage_EAusfahrt



UG_Garage-mehrfach

Großzügige Immobilie mit Erweiterungspotential



50354 Hürth

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 414.500,00 EUR



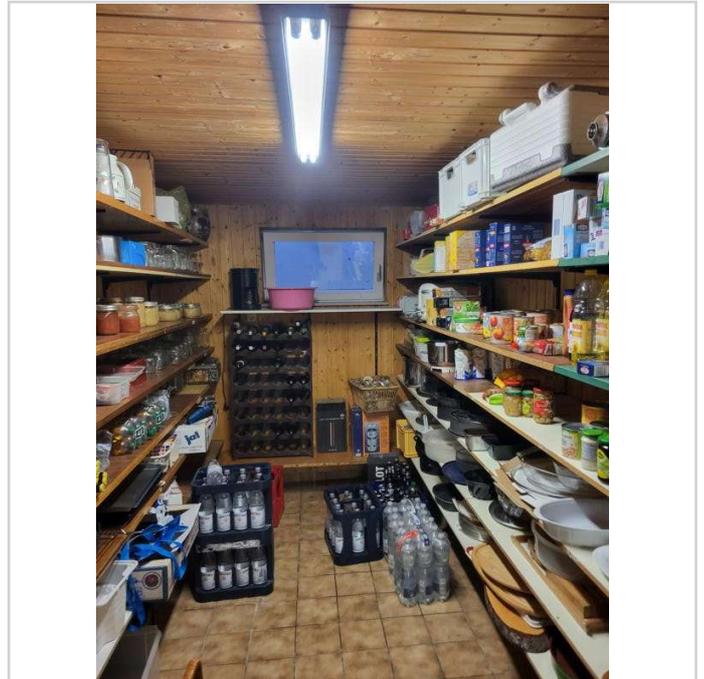
UG_Gäste WC



UG_Keller II



UG_Keller III



UG_Keller IV

Großzügige Immobilie mit Erweiterungspotential



50354 Hürth

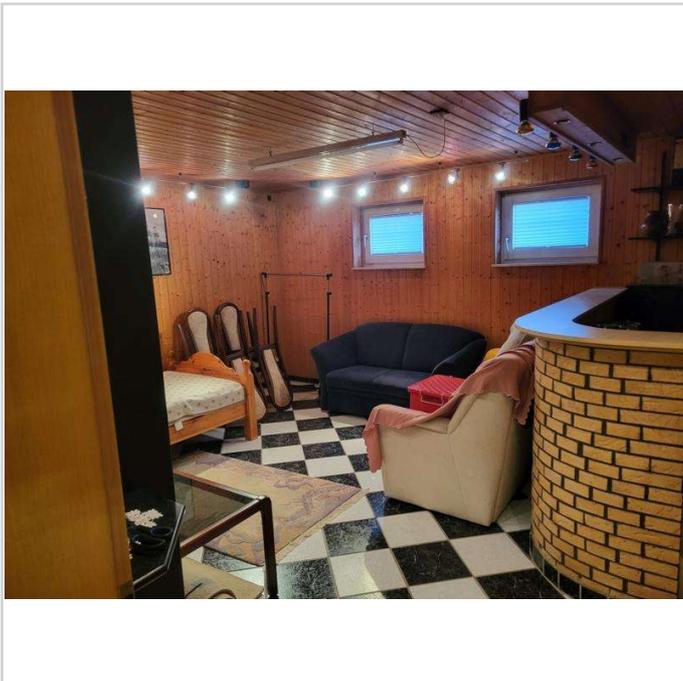
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 414.500,00 EUR



UG_Waschküche



UG_Waschüche II



UG_Wohnraum



UG_Wohnraum II

Großzügige Immobilie mit Erweiterungspotential

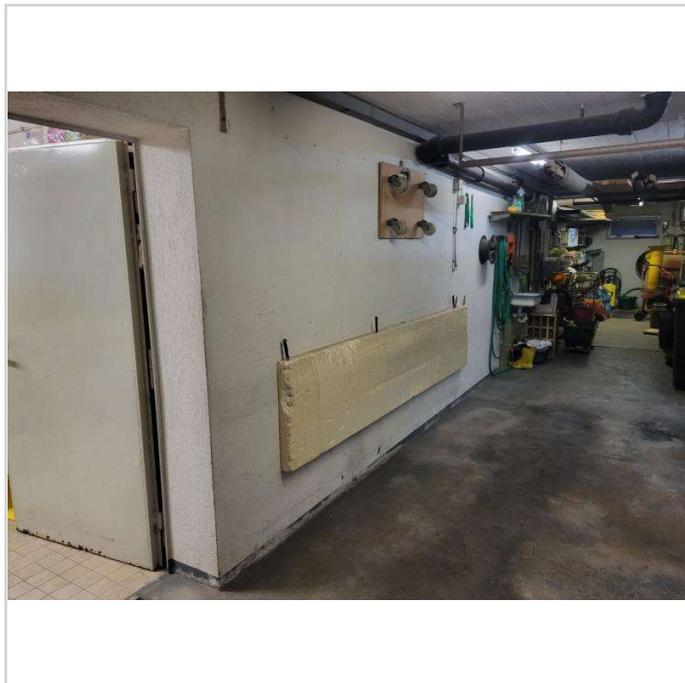


50354 Hürth

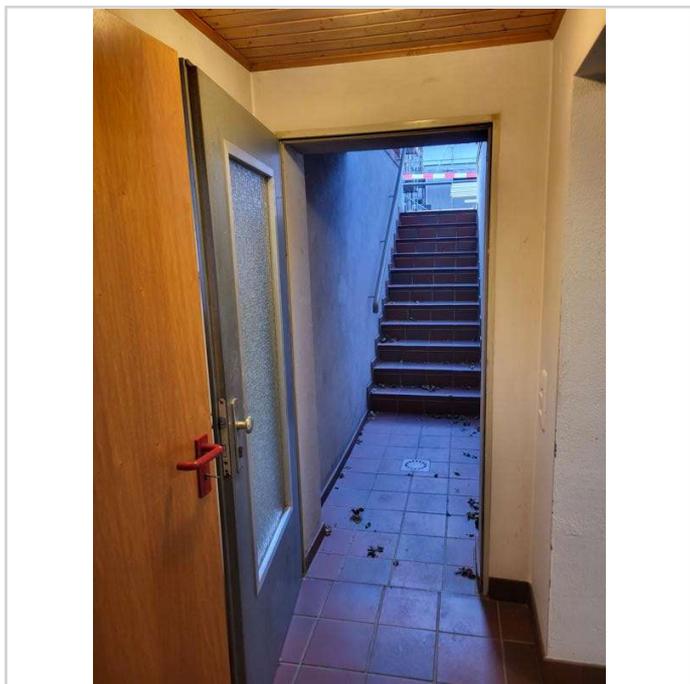
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 414.500,00 EUR



UG_Zufahrt_Garage



UG_Zugang Garage



UG_Zugang_separat

Großzügige Immobilie mit Erweiterungspotential



50354 Hürth

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 126,00 m²
Kaufpreis: 414.500,00 EUR

