



821/264

Ordentliches 2-Familienhaus mit kleinem Garten, in einem ruhigen, gepflegten Wohnumfeld, ideal für eine Großfamilie, 47228 DU-Rheinhausen-Bergheim

LAGE:

Die Immobilie liegt in einer ruhige Anliegerstraße im Bereich einer Sackgasse. In wenigen Minuten sind das Freizeitgebiet Toepper-See und der beliebte Badensee „Krupp-See“ erreicht. Die Einkaufszentren von Rheinhausen und Friemersheim liegen in der näheren Umgebung,

OBJEKT:

Konventionell erbautes 2-Familienhaus, unterkellert, teilausgebautes Satteldach, neue Putzfassade. Kleiner Garten zur Rückseite mit Ausgang aus dem Treppenhaus, geräumiger Abstellschuppen. **Baujahr 1912. Ab 1995 wurde das Haus umfassend renoviert**, es sind rund € 65.000,-- investiert worden.

Wohnfläche: ca. 154,01 qm, Grundstück: 235 qm

AUSSTATTUNG:

Beide Wohnungen sind mit separaten Gasthermen ausgestattet, der Schornstein hat ein Edelstahlrohr erhalten, 2001/2002 wurden neue Kunststoff-Isolierglasfenster und Rollläden eingebaut, die Bäder – alle mit Fenster – wurden inklusive der Leitungen erneuert, das Bad im EG verfügt über Dusche und Wanne, das Bad im OG ist ein geräumiges Duschbad, die Elektrik wurde erneuert, die Zähler wurden in einen Zählerkasten im Treppenhaus verlegt. Ebenfalls erneuert wurden die Gasleitungen und Heizkörper. Alle Küchen – große Wohnküchen – haben Fliesenspiegel und Fliesenböden. Der Bezug des Hauses ist mit geringem Renovierungsaufwand möglich. **Das Haus ist ideal für 2 Generationen, die unter einem Dach, aber in getrennten Wohnungen leben möchte.**

KAUFPREIS:

€ 135.000,-- zuzüglich 3,57 % Käuferprovision inkl. Mehrwertsteuer.

