

41352 Korschenbroich / Epsendorf

Großzügiges Raumangebot und attraktiver Wellnessbereich



Kaufpreis

475.000 €

Wohnfläche

202 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

Wüstenrot Immobilien

Herne - Silas Zimny

Ersan Aslan

017656923087

ersan.aslan@wuestenrot.de

Flächen & Zimmer	
Wohnfläche	202 m²
Zimmer	5
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	366 m²
Wohneinheiten	1
Balkon / Terrassenfläche	20 m²

Preise & Kosten	
Kaufpreis	475.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	1.975,25 €

Energieausweis	
Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1994
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-03-13
Endenergiebedarf	136.70
Primär-Energieträger	GA S

Zustand	
Baujahr	1994
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Austattung	
Bodenbelag	Fliesen
Sauna	ja
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Wasch- / Trockenraum	ja

Objekt-Titel

Großzügiges Raumangebot und attraktiver Wellnessbereich

Dreizeiler

EFH

Objektbeschreibung

.....

Online-ID:

XHMAWYTE

.....

Objekt-Nr.:

WI 61965

.....



Diese großzügige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Korschenbroich Epsendorf bietet mit ca. 202 m² Wohnfläche und einer durchdachten Raumaufteilung ideale Voraussetzungen für Familien, die viel Platz und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Das im Jahr 1994 errichtete Haus überzeugt durch seine solide Bauweise und ein vielseitiges Raumangebot über mehrere Ebenen. Insgesamt stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung – darunter ein ausgebauter Studio im Dachgeschoss sowie drei weitere Zimmer im Obergeschoss. Das Elternschlafzimmer verfügt zudem über einen separaten Ankleidebereich.

Im Obergeschoss befindet sich ein großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine sehr große Küche mit angrenzendem Abstellraum sowie ein geräumiges Wohnumfeld.

Ein besonderes Highlight ist der vollunterkellerte Bereich: Neben einem großen Partykeller stehen hier ein Hobbyraum, ein separater Fitness- und Saunabereich mit Dusche sowie ein zusätzliches WC zur Verfügung. Auch der Heizungsraum befindet sich auf dieser Ebene.

Die Immobilie verfügt über eine Fußbodenheizung sowie zusätzliche Heizkörper im Keller. Eine großzügige Terrasse lädt zum Verweilen im Außenbereich ein. Die Garage mit ca. 12 m Länge bietet außergewöhnlich viel Platz.

Zustand & wichtige Hinweise

Die dargestellten Bilder wurden teilweise mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) optimiert, um das Potenzial der Immobilie besser zu veranschaulichen. Hintergrund ist, dass sich das Objekt derzeit in einem renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand befindet.

Aktuell ist die Heizungsanlage außer Betrieb, wodurch sich Feuchtigkeit im Gebäude gebildet hat. Zudem sind einzelne elektrische / mechanische Rollläden defekt und an der Garagenwand ist ein Setzriss vorhanden. Darüber hinaus ist die Immobilie derzeit noch umfangreich möbliert beziehungsweise mit verschiedenen Gegenständen belegt, wodurch der tatsächliche Raumeindruck teilweise eingeschränkt sein kann.

Wir empfehlen daher ausdrücklich eine persönliche Besichtigung, um sich ein umfassendes Bild vom Zustand, den Entwicklungsmöglichkeiten und dem Potenzial der Immobilie zu machen.

Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich im beliebten Korschenbroicher Ortsteil Epsendorf. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Umgebung mit guter Anbindung an die umliegenden Städte wie Neuss, Düsseldorf und Mönchengladbach aus.

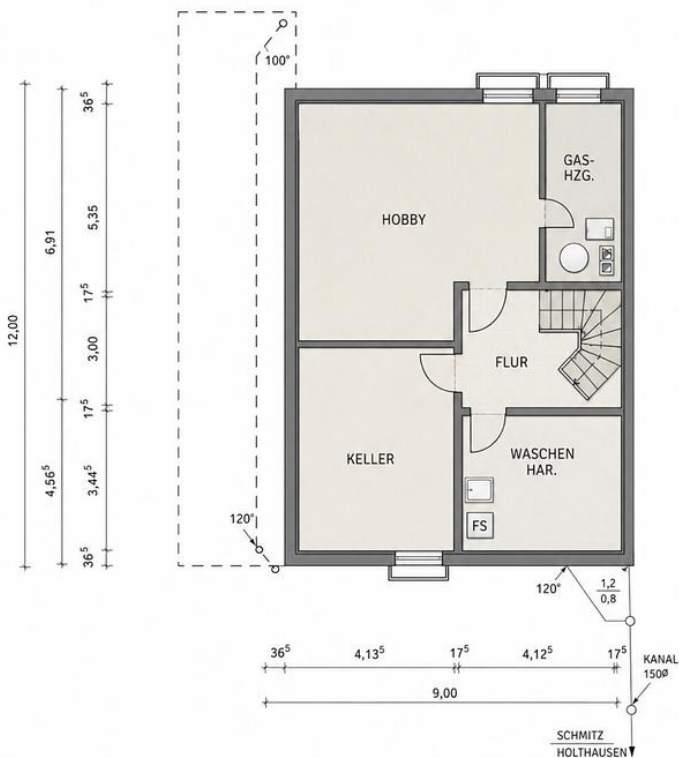
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Fazit

Ein außergewöhnlich großzügiges Haus mit viel Platz, spannenden Extras wie Sauna und Partykeller sowie großem Entwicklungspotenzial – ideal für Käufer, die ein solides Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Rufen Sie jetzt an! Wir freuen uns auf Sie!

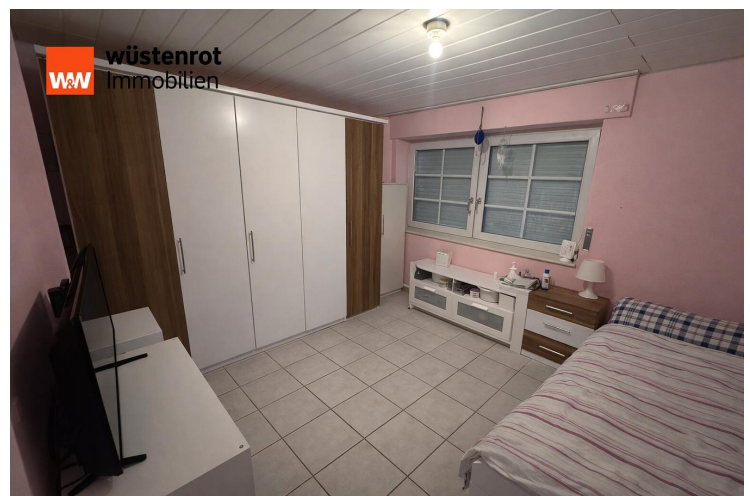
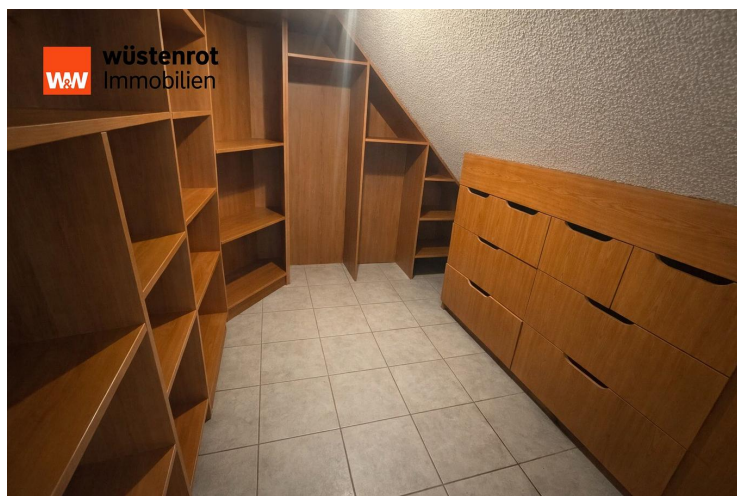




KELLERGECHOSS

Alle Maße ca. Angaben in Meter







Kontaktieren Sie mich für weitere Informationen.

Ich freue mich darauf, Sie persönlich und individuell zu unterstützen.

Ersan Aslan | ersan.aslan@wuestenrot.de | 0177 2436266 | www.wuestenrot-immobilien.de