



41352 Korschenbroich / Glehn

Großzügige Doppelhaushälfte im Angebotsverfahren bis 15.06.



wüstenrot
Immobilien

499.000 €

Kaufpreis

202 m²

Wohnfläche

366 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Wuestenrot-Immobilien Ersan Aslan

Ersan Aslan

Tel.: 00491772436266

ersan.aslan@wuestenrot.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	202 m ²
Grundstücksfläche	366 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	20 m ²
Wohneinheiten	1

Zustand

Baujahr	1994
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
Kaufpreis / qm	1.975,25 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	13.03.2036
Baujahr (Haus)	1994
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	136.70
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Sauna	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----



Beschreibung

Diese großzügige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Korschenbroich-Glehn 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 ausgebautes 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 & Hinweise

Die Bilder wurden mithilfe von KI bearbeitet, da sich die Immobilie in einem renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand befindet. Derzeit ist die Heizungsfunktion eingeschränkt, und einige elektrische Rollläden sind defekt. Zudem ist das Objekt aktuell stark möbliert bzw. mit Gegenständen belegt, was den Gesamteindruck beeinträchtigen kann.

Diese Immobilie bietet jedoch eine hervorragende Grundlage, um ein individuelles Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich im beliebten Korschenbroicher Ortsteil Glehn. 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.

Verkaufsverfahren im geschlossenen Angebotsverfahren

Die Vermarktung erfolgt im Rahmen eines geschlossenen Angebotsverfahrens.

Besichtigungszeitraum bis zum 15.06.2026

Es werden Open-House-Besichtigungen durchgeführt

Nach der Besichtigung haben Interessenten die Möglichkeit, ein individuelles Kaufangebot abzugeben.

Wichtiger Hinweis zur Terminbuchung:

Nach vollständiger Anfrage (inkl. Angabe aller Kontaktdaten und Zustimmung zum Verbraucherwiderruf) erhalten Sie das Exposé.

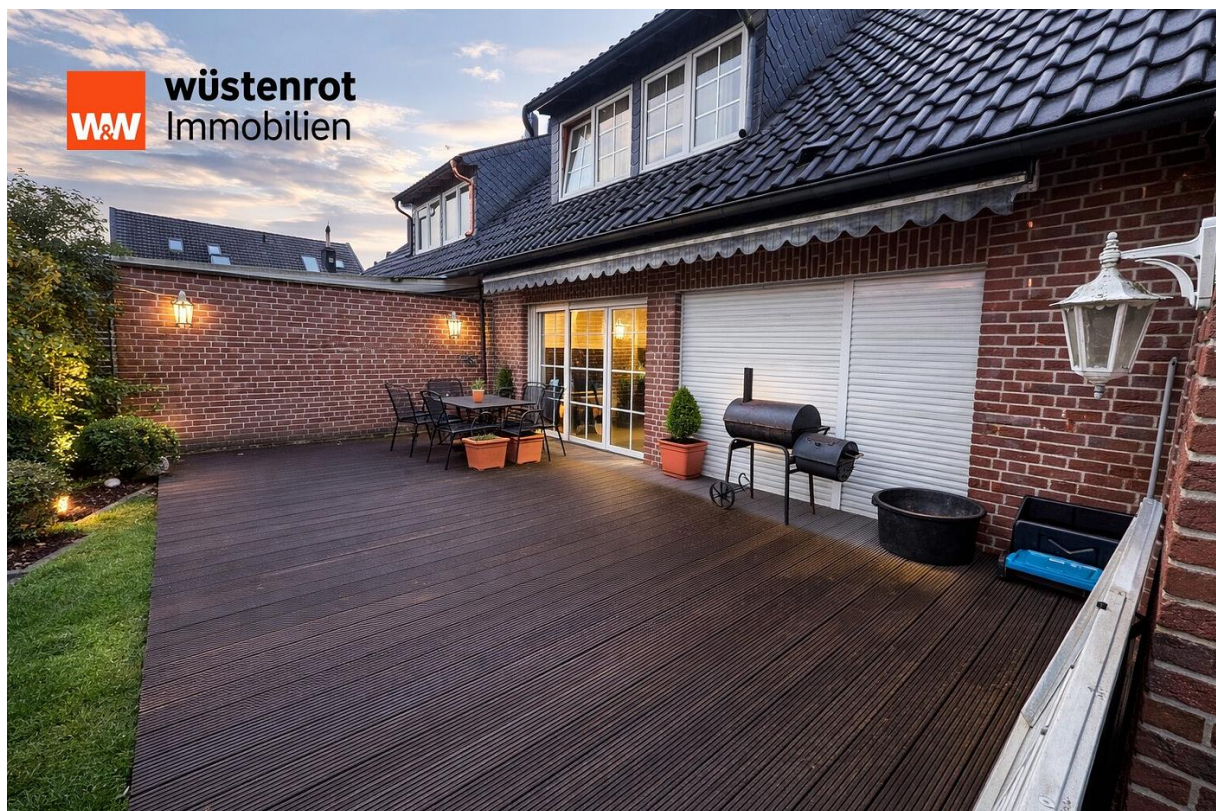


Darin enthalten ist ein QR-Code sowie ein Buchungslink, über den Sie eigenständig einen Besichtigungstermin auswählen können.

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 und buchen Sie einen Besichtigungstermin über das Exposé. Wir freuen uns auf Sie!



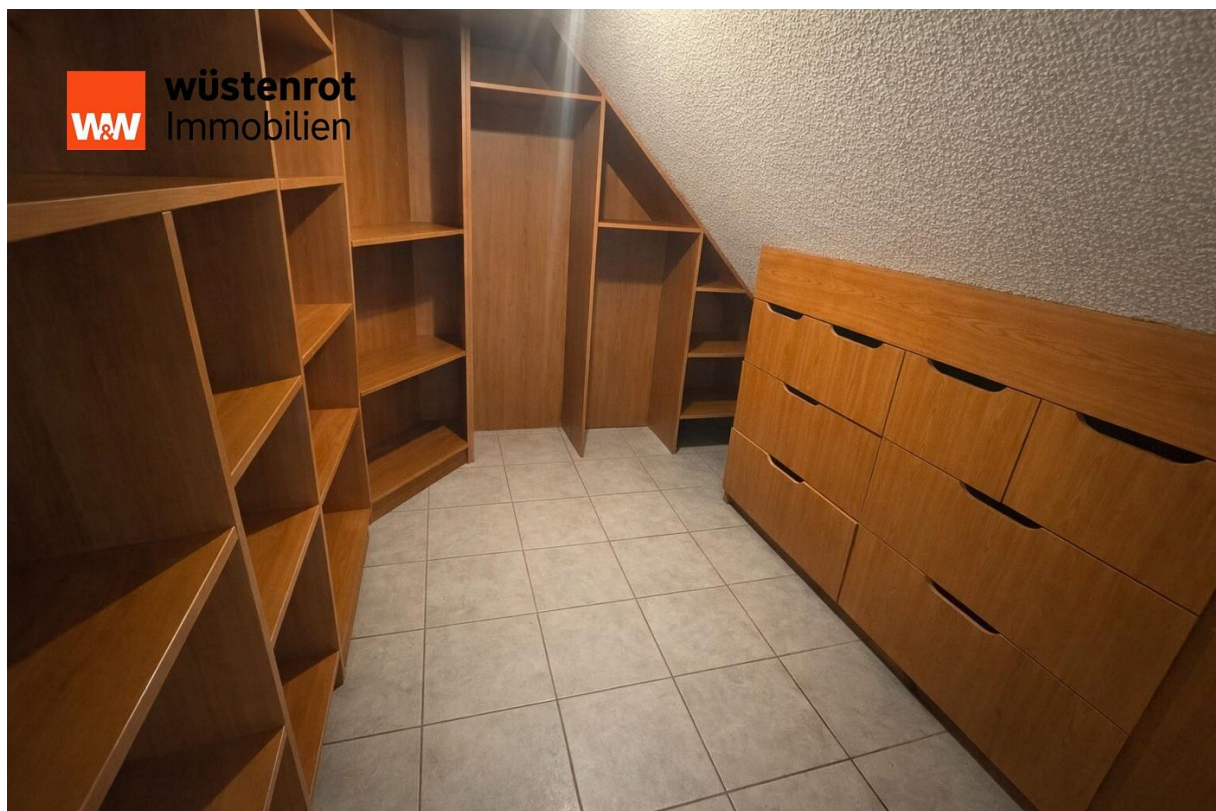
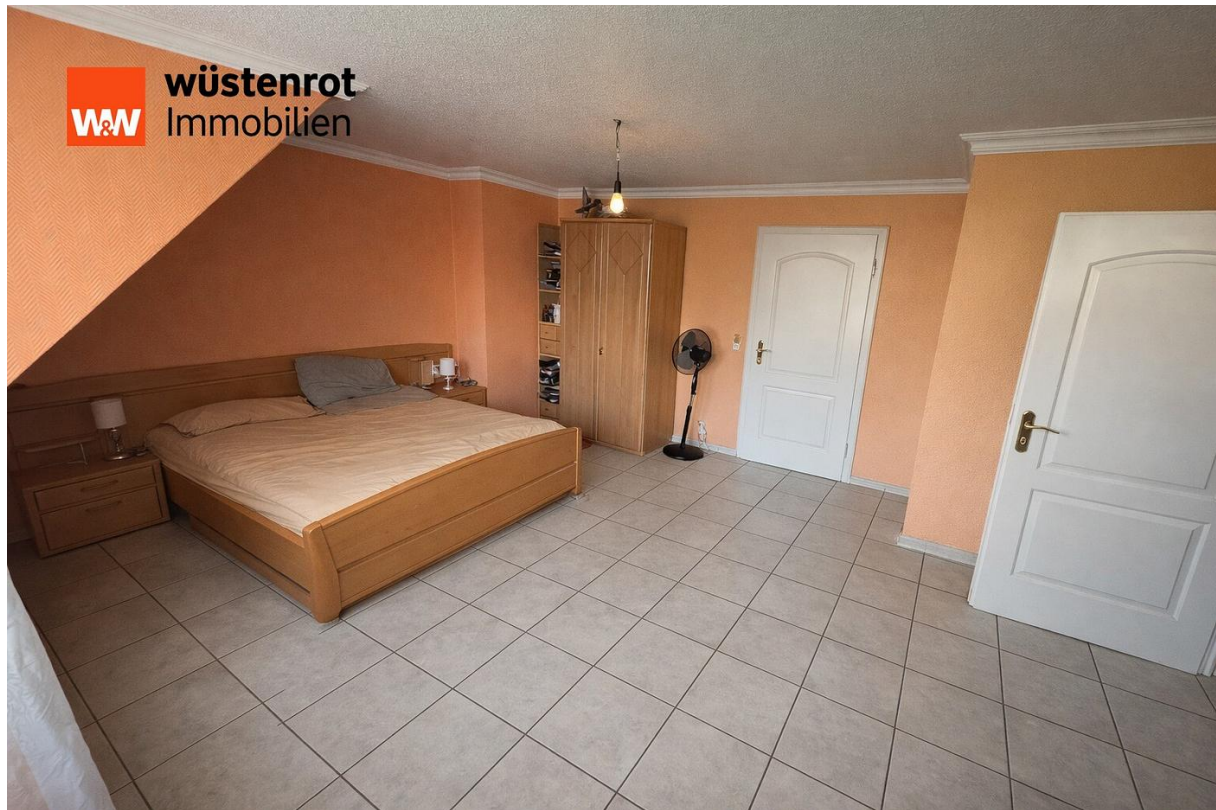




















Kontaktieren Sie mich für weitere Informationen.

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

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