



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Klein Gemütlich Ruhig
Doppelhaushälfte in Burscheid-
Dürscheid**

Objekt-Nr.:

20070-4196



Haus zum Kauf

in 51399 Burscheid - Dürscheid





Details

Wohnfläche (ca.)

63 m²

Zimmer

3

Nutzfläche (ca.)

30 m²

Grundstück (ca.)

288 m²

Kategorie

Standard

Anzahl Etagen

1

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Baujahr

1870

Stellplätze

1

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Dieses charmante Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und grünen, dörflichen Lage. Über die überdachte Eingangstreppe gelangt man ins Haus, wo die Diele den Zugang zu den verschiedenen Räumen ermöglicht. Der Eingangsbereich ist mit dekorativen Elementen versehen und sorgt für eine warme Willkommensatmosphäre.

Im Erdgeschoss befinden sich alle wesentlichen Wohnräume, einschließlich eines gemütlichen Schlafzimmers, dem Wohnzimmer und einer praktischen Küche. Das Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ebenfalls im Erdgeschoss gelegen, ist funktional gestaltet und bietet Zugang zu weiteren Bereichen des Hauses.

Über eine Treppe im Badezimmer gelangen Sie auf den Dachboden, der zusätzlichen Stauraum bietet. Eine weitere Treppe führt zu einem separaten Zimmer, das vielseitig nutzbar ist, beispielsweise als Gästezimmer, Arbeitszimmer oder zusätzliches Schlafzimmer.



Das Haus besticht durch seine gepflegte Fassade mit traditionellen Elementen, wie grün gestrichenen Fensterläden, die ihm einen ländlichen und einladenden Charakter verleihen. Der liebevoll angelegte Garten rund um das Haus lädt zum Entspannen ein und bietet eine farbenfrohe Kulisse mit verschiedenen Sträuchern und Blumen.

Das Haus hat ein großes Entwicklungspotenzial. Um diese auszuschöpfen sind einige Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. Dies bietet Ihnen die ideale Gelegenheit die eigenen Vorstellungen und Wünsche zu verwirklichen.

Ausstattung

Holzkonstruktion / Holzpfeifendach mit Ziegeldachpfannen / Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung / Naturholztüren mit Naturholzzargen / Oberböden PVC, Fliesen, Teppich / Fenster: einfachverglaste Holzfenster und doppelverglaste Kunststofffenster / überdachter Hauseingang mit sechs Stufen und Abstellraum / Sickergrube für Regenwasser



Lage & Umgebung

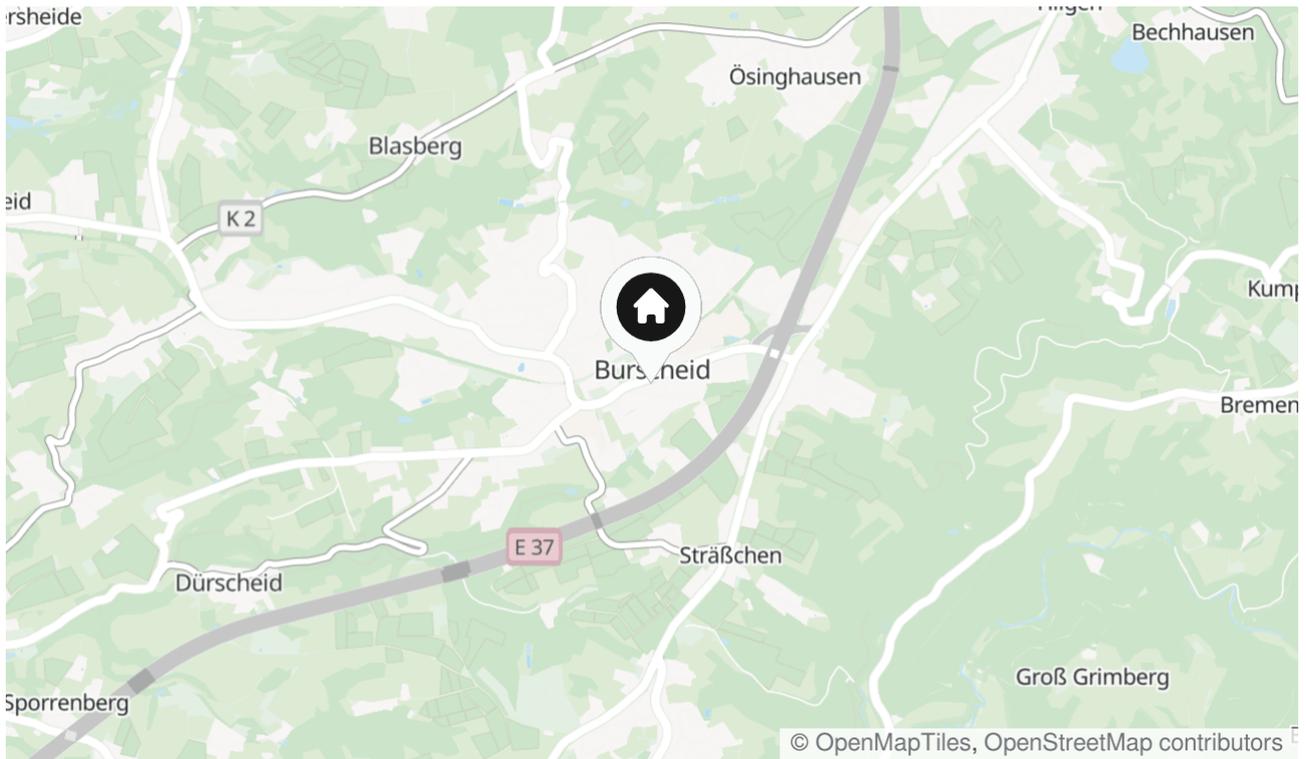
51399 Burscheid - Dürscheid

Die idyllische Ortschaft Dürscheid liegt malerisch im Wiembachtal, direkt an der Stadtgrenze zwischen Leverkusen und Burscheid. Mit ihrem besonderen Charme, geprägt durch teilweise historische Bebauung, und umgeben von grünen Wiesen und Wäldern, bietet Dürscheid eine ruhige und erholsame Wohnatmosphäre. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu den Städten Leverkusen, Burscheid, Leichlingen, Köln und Düsseldorf, die sich ideal als Arbeitsorte eignen.

Innerhalb von nur 2-5 Autominuten erreichen Sie den Ortskern von Lützenkirchen oder die Stadt Burscheid. Hier finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheken, Banken, Supermärkte sowie Grund- und weiterführende Schulen.

Die Nähe zum Autobahnkreuz Leverkusen (A1, A3 und A59) sowie die Anbindung an die A1 in Burscheid ermöglichen schnelle Verbindungen in alle Richtungen. Der Bahnhof Leverkusen-Opladen bietet zudem eine hervorragende Anbindung an die Messen in Köln-Deutz (ca. 25 Minuten) und Düsseldorf (ca. 40 Minuten).

Die waldreiche Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein, sei es beim Wandern, Spazieren, Radfahren oder Joggen. Das angrenzende Bergische Land mit seinen weiten Wäldern, Flüssen, Talsperren und zahlreichen Sehenswürdigkeiten bietet ideale Voraussetzungen für abwechslungsreiche Ausflüge und Erholung in der Natur.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



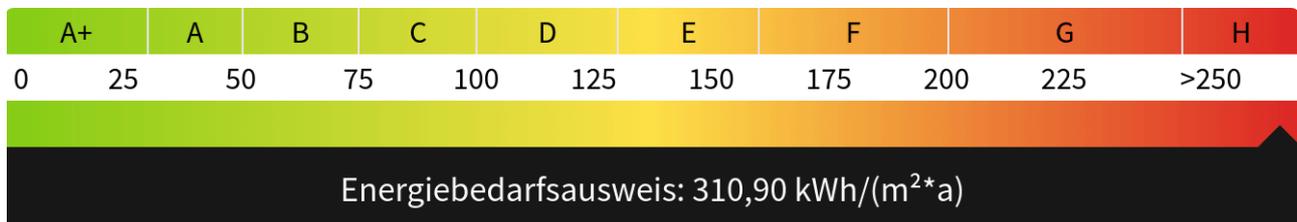
Energieausweis

Endenergiebedarf
310,90 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
Gas

Gültig bis
26.08.2034





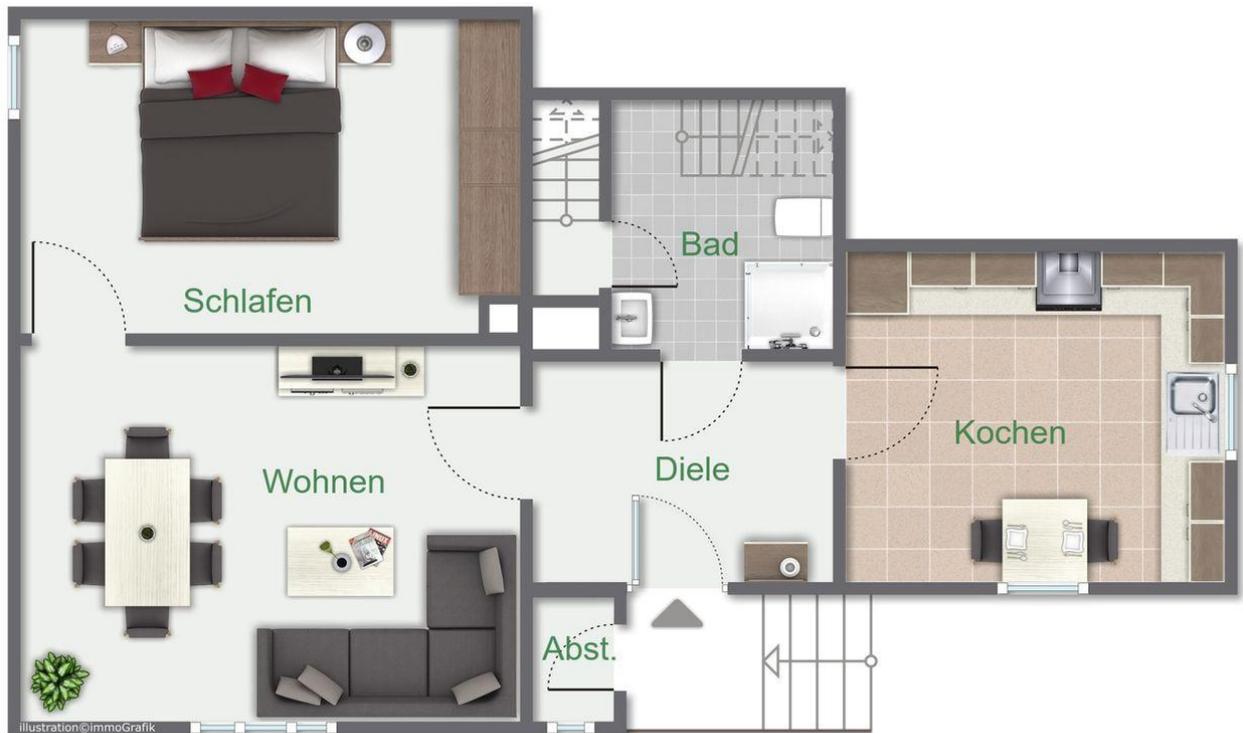
Hausansicht



Hauseingang

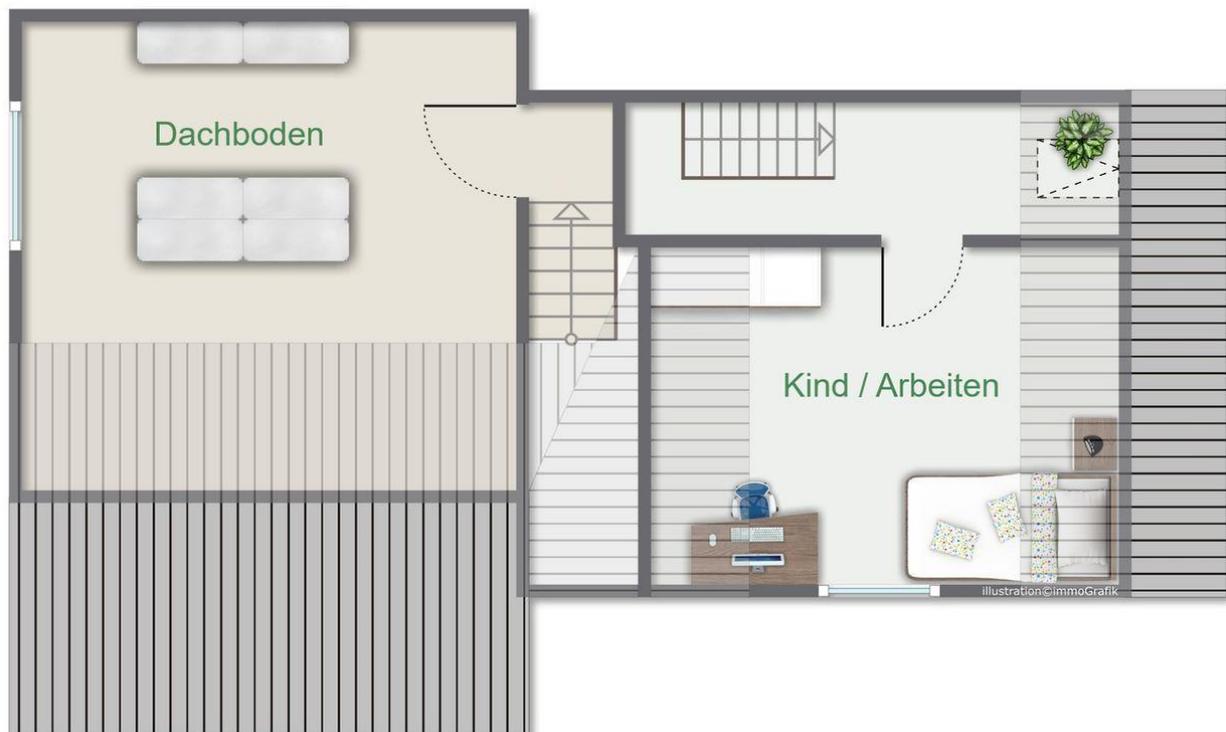


Garten



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Dachgeschoss



Kontakt

Krings Immobilien GmbH

Quettinger Str. 255

51381 Leverkusen

Telefon: 02171-39890

E-Mail: info@krings-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Hans Krings

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

