



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Viel Platz für die ganze Familie**

**Objekt-Nr.:**

**60670-7195**

# Haus zum Kauf

in 51469 Bergisch Gladbach





## Details

Provisionspflichtig

Kamin

Gartennutzung

Gäste-WC

Käuferprovision zzgl. USt.

**3,57%**

Wohnfläche (ca.)

**194 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**7**

Grundstück (ca.)

**719 m<sup>2</sup>**

Anzahl Badezimmer

**2**

Baujahr

**1964**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Dusche, Wanne, Fenster**

Küche

**Einbauküche**

Boden

**Fliesen, Teppich, Parkett, Laminat**

## Beschreibung

Das Einfamilienhaus wurde ca. 1965 in massiver Bauweise errichtet und bietet mit ca. 194 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz für die ganze Familie. Es verfügt über ein Erd-, Dach- und Untergeschoss. Das Haus befindet sich in ruhiger Lage mit großem Garten.

Das Erdgeschoss überzeugt durch den großen Wohn-/Essbereich mit Kamin und Zugang zur Terrasse, drei Zimmer, eine Küche, ein Bad, ein Gäste-WC und eine geräumige Diele.

Im Dachgeschoss befinden sich drei Zimmer, ein Bad und eine Diele. Eines der Zimmer verfügt über alle Anschlüsse, die für eine Küche erforderlich sind.

Das Kellergeschoss hat neben den klassischen Kellerräumen, wie Vorratsräume und Heizungskeller, auch einen wohnfähig ausgebauten Raum.



Bei der Garage handelt es sich um eine Pkw-Doppelgarage mit elektrisch betriebenem Tor und Zugang zum Garten. Das Satteldach der Garage bietet Platz für Stauraum.

Der gepflegte Garten ist eben und besticht durch seine Rasenfläche, Blumenbeete und Sträucher.

## **Sonstiges**

Wir laden Sie herzlichst auf unsere Homepage [www.immobilien-hamacher.de](http://www.immobilien-hamacher.de) ein.  
Hier erhalten Sie Informationen über unser umfassendes Objektangebot, Neuigkeiten rund um die Immobilie und Infos zu unserem Unternehmen.  
Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Ihr  
Monika Hamacher Immobilien Team

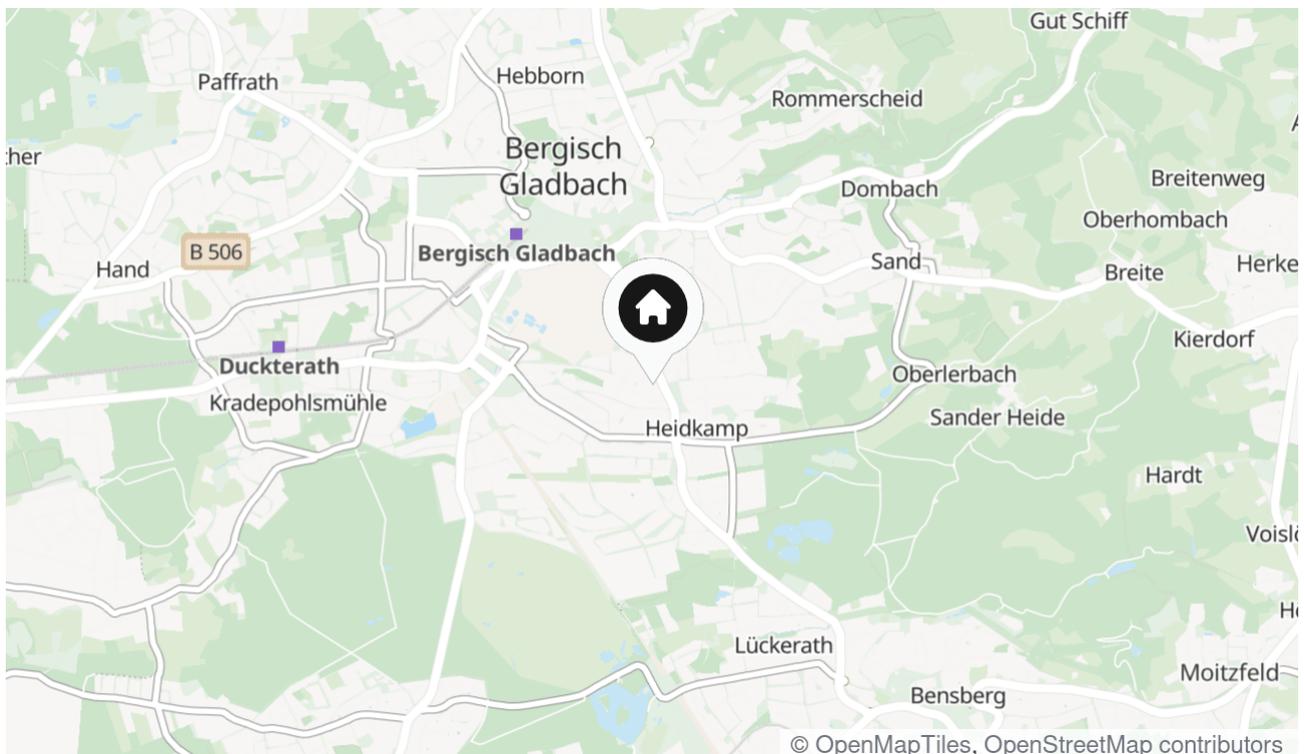
## Lage & Umgebung

51469 Bergisch Gladbach

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Paffrath, einem der begehrtesten Stadtteile von Bergisch Gladbach, in einem schönen und gewachsenen reinen Wohngebiet.

Die Wohnlage ist ideal für Familien mit Kindern; Schulen und Kindergärten sind in nur wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Das Zentrum von Paffrath in der Nussbaumer Straße und dem Hans-Hachenberg-Platz ist nur ca. 750 m entfernt. Hier befinden sich alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie Einzelhandelsgeschäfte, Banken, Ärzte und Restaurants.

Mit dem Bus gelangt man in wenigen Minuten ins Zentrum von Bergisch Gladbach bzw. nach Köln-Dellbrück mit Anschlussmöglichkeiten an die S-Bahn und die Straßenbahn. Ebenso bestehen gute Busverbindungen nach Bergisch Gladbach-Schildgen bzw. Leverkusen. Vom Bergisch Gladbacher Zentrum ist man mit der S-Bahn in 20 Minuten am Kölner Hauptbahnhof; mit dem PKW ist man ebenfalls schnell in der Kölner Innenstadt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Ansicht



Wohnzimmer



Essbereich u Wohnzimmer



Küche



EG Zimmer 2



EG Zimmer 3



EG Zimmer 4



Diele im EG



Bad



Diele im DG



DG Zimmer 1



DG Zimmer 2



Garten



Rückansicht mit Terrasse



## Kontakt

### **Monika Hamacher Immobilien GmbH**

Dolmanstraße 14

51427 Bergisch Gladbach

Telefon: 02204 767550

E-Mail: [info@immobilien-hamacher.de](mailto:info@immobilien-hamacher.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Frau Ute Hasselblatt

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

