



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Komfortable 3-Raum-Wohnung in
beliebter Lage von Haan**

Objekt-Nr.:

60840-7446



Wohnung zum Kauf

in 42781 Haan





Details

Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

88 m²

Zimmer

3

Etage

2

Anzahl Etagen

3

Anzahl Wohneinheiten

3

Baujahr

1977

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Dreifamilienhaus aus dem Jahr 1977. Mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 88 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare oder die kleine Familien, zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage. Sie liegt in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote gewährleistet.

Raumaufteilung:

Die Wohnung besticht durch eine gut durchdachte Raumaufteilung. Vom zentralen Flur aus gelangt man in alle wesentlichen Räume der Wohnung:

- Wohnzimmer: Der großzügige und helle Wohnbereich ist das Herzstück der Wohnung. Große Fenster sorgen für eine angenehme Belichtung und bieten einen schönen Ausblick auf die Umgebung. Hier lässt sich ein gemütlicher Wohnbereich gestalten, der sowohl zum Entspannen als auch für gesellige Abende einlädt.

- Schlafzimmer: Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und Kleiderschrank und sorgt durch die ruhige Lage für erholsame Nächte.



- Kinderzimmer/Büro: Das zusätzliche Zimmer kann als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Home-Office genutzt werden und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
- Küche: Die separate Küche ist mit einer soliden Ausstattung versehen und bietet genügend Platz für eine kleine Essgelegenheit. Sie kann nach individuellen Wünschen renoviert und gestaltet werden.
- Badezimmer: Das Tageslichtbadezimmer ist funktional und mit einer Badewanne ausgestattet. Auch hier bietet sich durch die großzügige Raumgestaltung die Möglichkeit zur Modernisierung.
- Gäste-WC: Ein praktisches separates Gäste-WC rundet das Raumangebot ab.

Fazit:

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung bietet eine solide Grundlage für eine individuelle Gestaltung und Modernisierung. Die praktische Raumaufteilung und die zentrale Lage machen sie zu einer idealen Wahl für Eigennutzer und Kapitalanleger. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Helle Räume durch große Fenster
- Fliesen im Badezimmer und Küche
- Teppichboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Separates Gäste-WC
- Isolierverglasung



Lage & Umgebung

42781 Haan

Die Eigentumswohnung befindet sich im nordwestlichen Teil der Stadt Haan, einer Stadt im bergischen Land in Nordrhein-Westfalen. Haan liegt zwischen den größeren Städten Düsseldorf und Solingen und ist verkehrstechnisch gut angebunden.

Die Wohnung befindet sich in einem überwiegend Wohngebiet und ist relativ zentral gelegen in Haan. In wenigen Minuten erreichen Sie die Innenstadt von Haan, wo sich Geschäfte, Restaurants und weitere Dienstleistungen befinden.

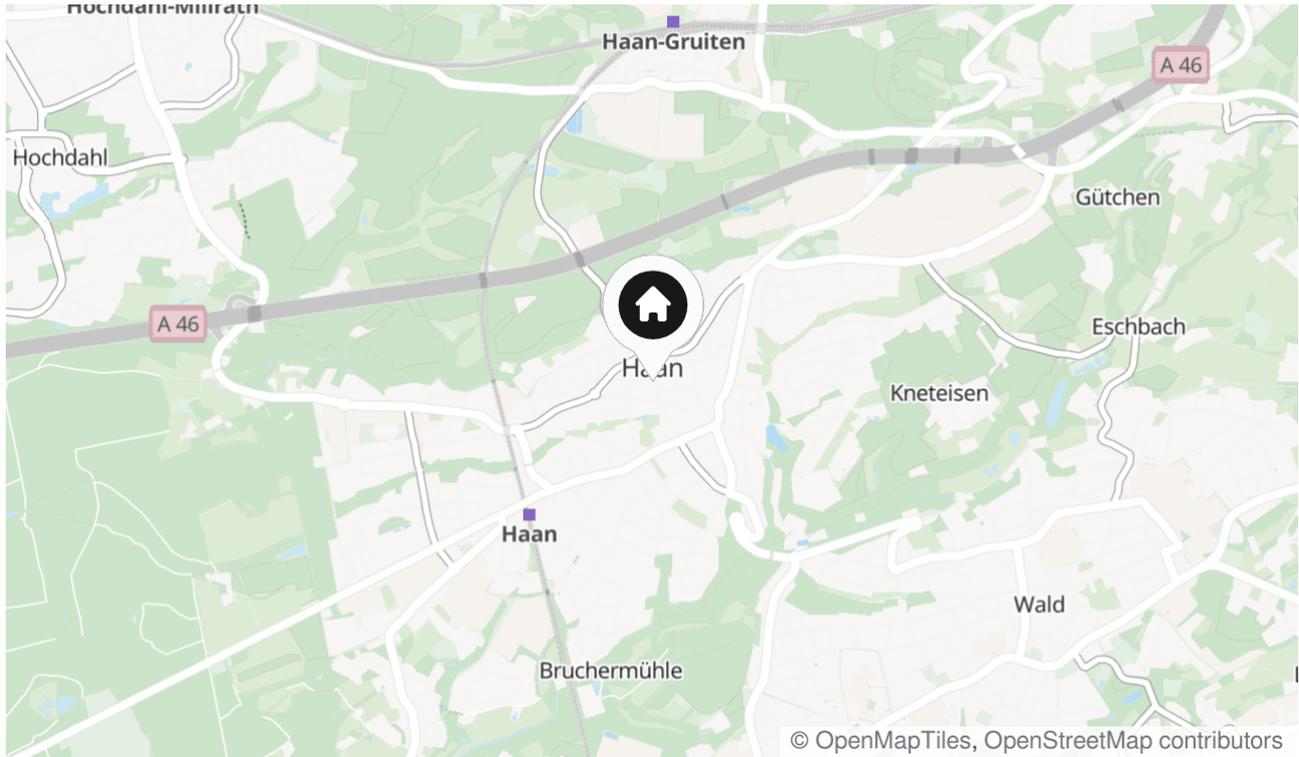
Verkehrsanbindung:

Der Haaner Bahnhof liegt ca. 2 km südlich, von dem aus Züge und Busse die Region gut an Düsseldorf und Solingen anbinden.

Der nächstgelegene Zugang zur Autobahn ist die A46, die etwa 5 km entfernt ist und eine schnelle Verbindung nach Düsseldorf und Wuppertal ermöglicht.

Umgebung:

In der Umgebung befinden sich auch einige Grünflächen und Naherholungsgebiete, die sich gut für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten eignen. Zudem gibt es in der Nähe Schulen und Kindergärten, was die Lage auch für Familien attraktiv macht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

130,50 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

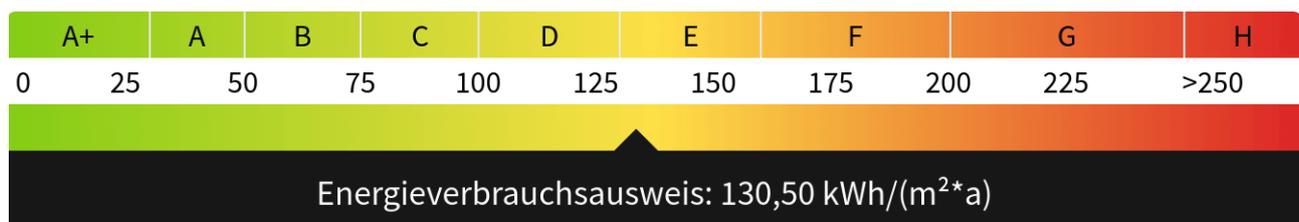
Gas

Baujahr (Energieausweis)

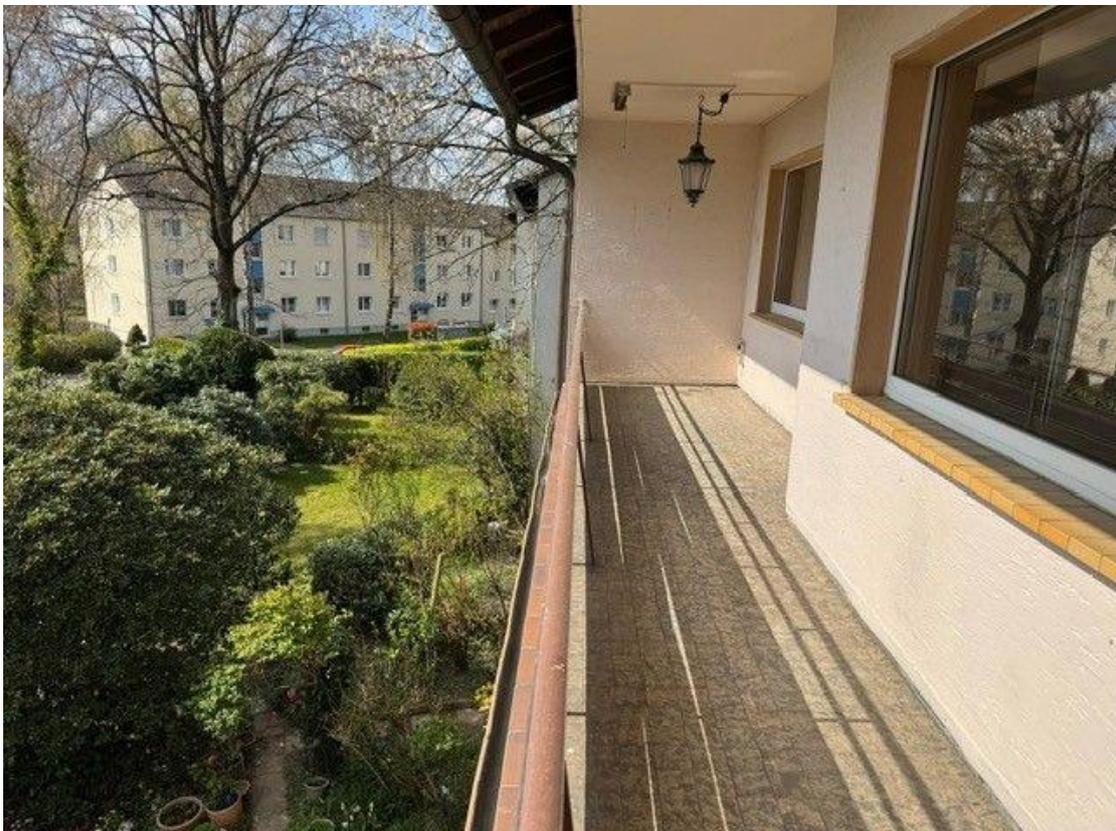
2021

Gültig bis

02.10.2031











Übersicht







Kontakt

G. Obrock Immobilien und Finanzierungsvermittlung GmbH

Viersener Straße 48

41061 Mönchengladbach

Telefon: 02161-247590

E-Mail: info@obrock.de

Ihr Ansprechpartner

S. Obrock

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

