

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Verkaufsstart:
Modernisierungsbedürftiger Bungalow
mit 815 m² großen Grundstück**

Objekt-Nr.:

66377-9446

Haus zum Kauf

in 51519 Odenthal - Osenau





Details

Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

2.975 %

Wohnfläche (ca.)

139 m²

Zimmer

4

Nutzfläche (ca.)

172 m²

Grundstück (ca.)

815 m²

Anzahl Etagen

1

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl Wohneinheiten

1

Baujahr

1963

Stellplätze

1

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Es erwartet Sie ein großzügig konzipierter Architekten-Bungalow, der mit etwas handwerklichem Geschick wieder aus seinem Dornröschenschlaf erweckt werden will.

Die Immobilie wurde 1963 in massiver Bauweise mit Teilunterkellerung errichtet und bietet mit ca. 139 m² Wohnfläche auf einer Ebene viel Platz für eine Familie bzw. einen Altersruhesitz für zwei Personen. Auch die Grundstücksgröße von 815 m² hebt sich wohltuend von den heutigen oft sehr kleinen Grundstücken ab. Das Haus liegt in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße, somit sehr ruhig.

Folgende Aufteilung finden Sie vor:

Ein großzügiger Eingangsbereich bietet ausreichend Stellfläche für Ihre Garderobe oder Kleinmöbel. Das angrenzende Gäste-WC ist mit einem Fenster ausgestattet.



Das Highlight dieser Immobilie ist sicherlich der ca. 50 m² große Wohnbereich mit bodentiefen großen Fensteranlagen, die einen tollen Ausblick auf die zwei Terrassen und den Garten bieten. Der zum Wohnbereich offen gestaltete Essbereich grenzt direkt an die funktional geschnittene Küche.

Der Schlaftrakt ist vom Wohnbereich baulich getrennt und bietet derzeit drei mögliche Schlafräume mit Größen von ca. 9 m², ca. 10 m² und ca. 14 m². Das Dusch- und Wannenbad muss nach einem behobenen Wasserschaden neugestaltet werden. Aus dem Flur gelangen Sie auf die seitliche Terrasse.

Ausreichend Nutzfläche bietet das Haus im Untergeschoss. Hier sind ein Heizungskeller, der Öltankraum, ein kleinerer Kellerraum sowie die große Waschküche mit Ausgangsmöglichkeit auf die seitliche Terrasse vorzufinden. Auch der Kellerflur bietet viele Unterstellmöglichkeiten.

Die Garage bietet Platz für einen PKW, Fahrräder oder Gartengeräte.

FAZIT:

Lassen Sie aus diesem Klassiker ein echtes Wohnjuwel werden, das Vergangenheit und Zukunft perfekt verbindet.

Ausstattung

Die Immobilie befindet sich in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand. Die Sanitärausstattung sowie Wand- und Bodenbeläge sind nicht mehr zeitgemäß. Der Garten wurde pflegeleicht mit Rasen und Sträuchern bepflanzt und bietet jedem Gartenfreund ungeahnte Möglichkeiten.

Die Ausstattung zeigt sich im Einzelnen wie folgt:

Dach / Fassade:

Versetztes Satteldach, die Dacheindeckung ist in den 90er Jahren erneuert worden. Die Verschieferung im Dachgeschossbereich ist aus Naturschiefer. Die Fassade ist teilweise mit Holz verkleidet, der restliche Teil ist mit einem Wärmedämmputz versehen.

Fenster:

Isolierverglaste Fensteranlagen aus 1990/1991. Die Fenster an beiden Terrassen verfügen über Außenrollos.



Bodenbeläge:

Stabparkettboden, Teppich und Fliesen

Sanitärbereiche:

EG: Gäste-WC mit Fenster, sanierungsbedürftiges Dusch- und Wannenbad mit Fenster, beide Bäder sind aus dem Ursprungsbaujahr

Heizung:

Ölzentralheizung, Viessmann Vitodens 300, Herstellungsjahr 2009, Kunststoff-Öltanks im Keller verbaut.

Dachgeschoss

Das Dachgeschoss ist als Staufläche nutzbar und aus dem Flur über eine Einschubtreppe begehbar.

Garage

Liegt direkt am Haus, mit elektrisch betriebenem Torantrieb, komplett gefliest.

Sonstiges

Der Energieausweis ist beantragt und liegt zur Besichtigung vor.

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen wie Kanal, Wasser, Strom und Telefon sind vorhanden. Die entsprechenden Behördenunterlagen wurden bereits angefordert.



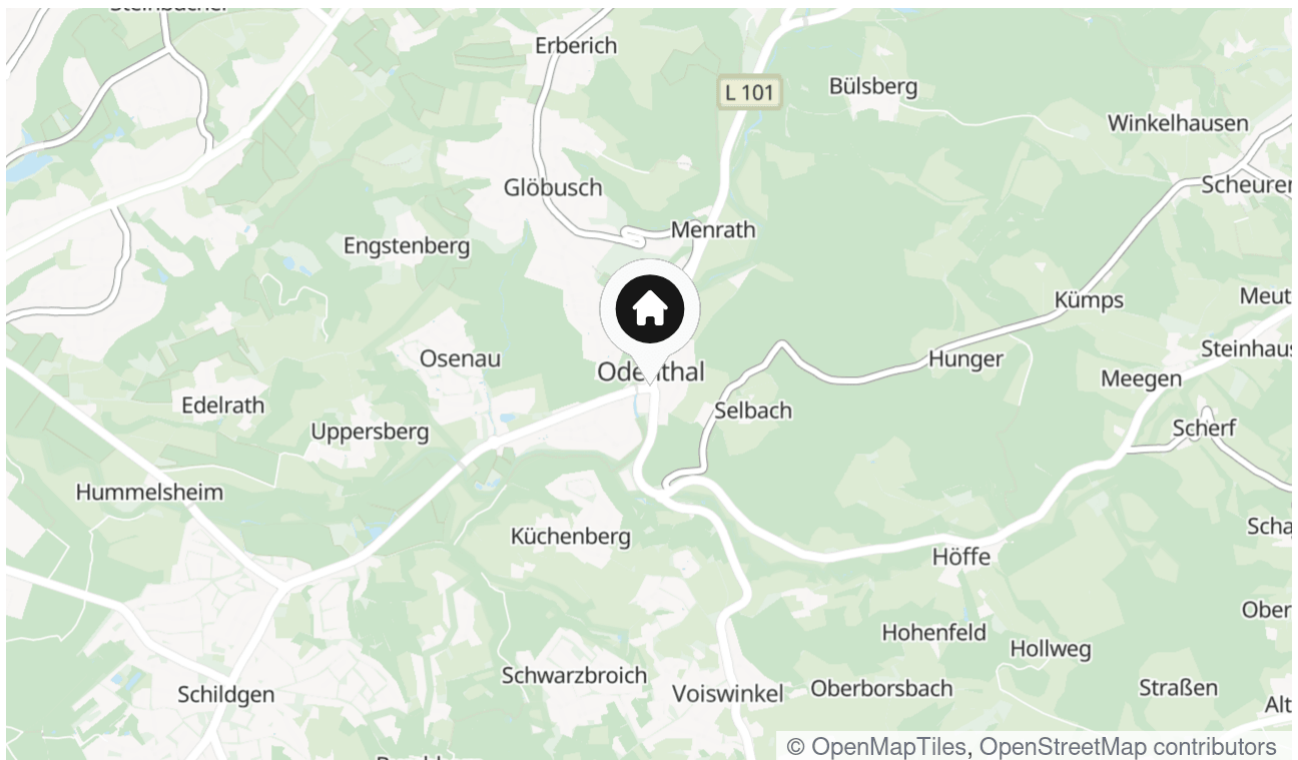
Lage & Umgebung

51519 Odenthal - Osenau

Osenau ist die bevorzugte Wohnadresse in Odenthal.

Hier befinden sich exklusive, freistehende Einfamilienhäuser in einer wunderschönen und ruhigen Wohnlage.

Das Zentrum von Odenthal ist in wenigen Fahrminuten und darüber hinaus auch über einen Fußweg in wenigen Gehminuten zu erreichen. Hier erhalten Sie alles für den täglichen Bedarf. Die Stadtzentren von Leverkusen und Bergisch Gladbach erreichen Sie ebenfalls unkompliziert mit dem Auto oder mit dem Bus. In wenigen Minuten erreichen Sie einen Discounter, eine Apotheke sowie verschiedene Ärzte.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Frontansicht



Wohnen Ansicht 1



Wohnen Ansicht 2



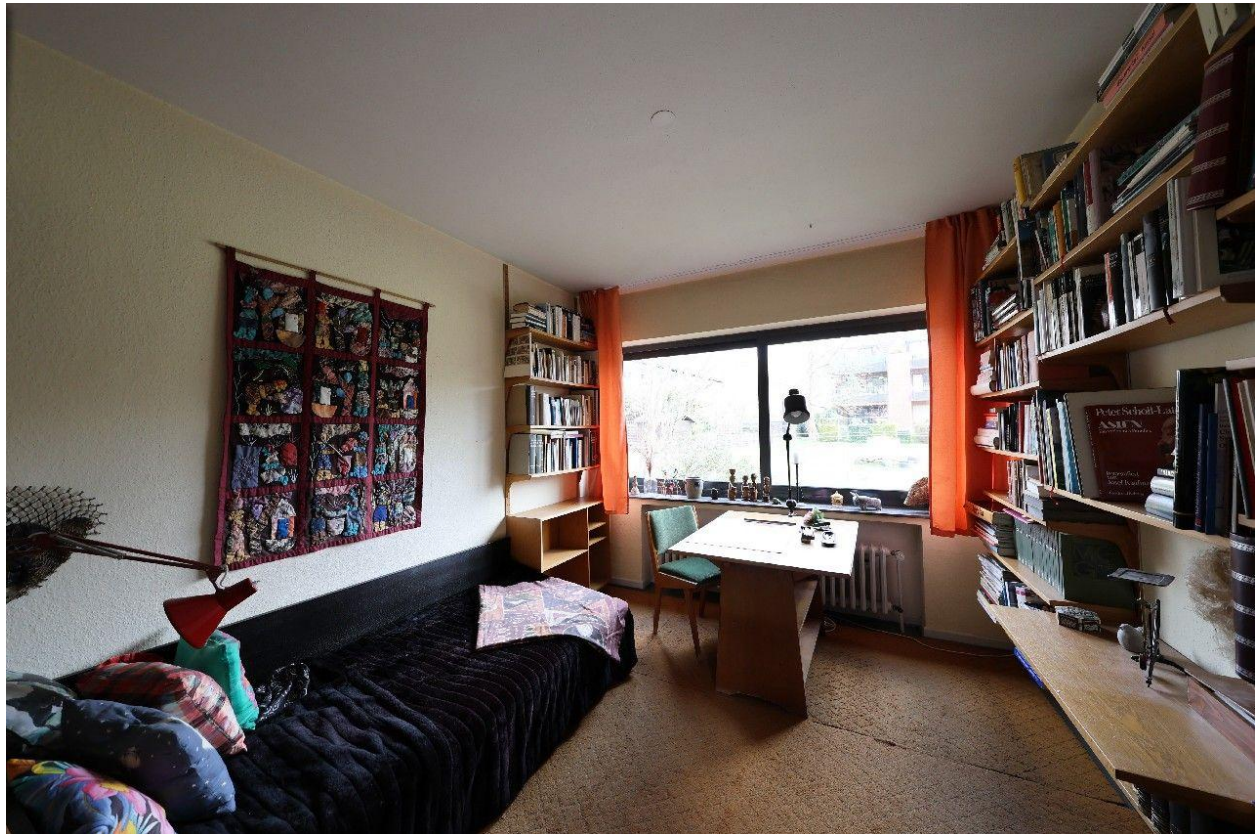
Blick in den Garten



Entrée



Kind 1



Kind 2



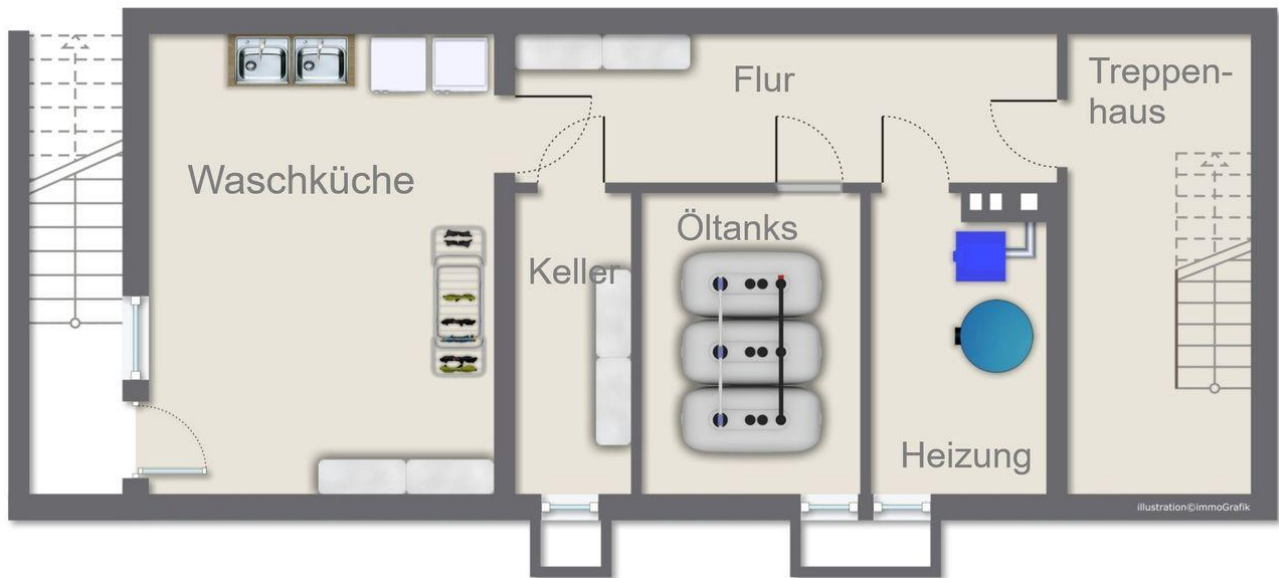
Elternschlafzimmer



Rückansicht



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Kellergeschoss



Kontakt

Helmut Müller Immobilien GmbH und Co KG

Mülheimer Strasse 45

51375 Leverkusen

Telefon: 0214-8553315

E-Mail: anfragendolski@mueller-ivd.de

Ihr Ansprechpartner

Angelika Dolski

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

