

Reihenhaus

40764 Langenfeld-Langfort

LAGE:

Das Haus befindet sich in begehrter Wohnlage von Langenfeld-Langfort. Sowohl der Freizeitpark, das Schwimmbad, der Reiterhof, das Langforter Einkaufszentrum, als auch Schulen und Kindergärten sind fußläufig schnell erreichbar. Ebenso gut ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahnen.



BAUJAHR/ OBJEKTBE- SCHREIBUNG:

Das 1980 erstellte Haus bietet eine großzügige Aufteilung befindet sich aber in z. T. renovierungsbedürftigen Zustand. Im Erdgeschoß sind Diele, Küche und Gäste-WC gefliest. Im geräumigen Wohnzimmer wurde Laminat verlegt.

Dachgeschoss und Spitzboden verfügen über drei Schlafzimmer und Bad. In den Schlafräumen wurde Laminat verlegt und das Bad hell gefliest.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit noch weitere Nutzflächen.

Die Terrasse und der nach Süden ausgerichtete Garten sind sehr schön angelegt und laden im Sommer zum sonnenbaden ein.

Das Haus ist an eine Sammelheizung in einem Nachbargebäude angeschlossen. Die Heizkosten werden von einer Hausverwaltung abgerechnet. Gleiches gilt für den Garagenhof.
Die Gesamtkosten beliefen sich im Jahr 2022 auf € 1.339,52.



- FLÄCHEN:** Wohnfläche ca. 110 m² Grundstück 127 m²
- GARAGEN:** Zu dem Haus gehört eine Garage.
- GRUNDRISSE:** Die Aufteilung ist den beiliegenden Grundrissen zu entnehmen.
- NUTZUNG:** Das Haus nach Absprache übernommen werden.
- KAUFPREIS** € 369.000,00
- ENERGIE-AUSWEIS:** Verbrauchsausweis, Kennwert: 263,7 kwh/(m²a). G.
- VERMITTLUNGS-PROVISION** 2,38 % incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, berechnet vom notariellen Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluß des Kaufvertrages.

Dieses Angebot erfolgt nach den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung und für das Objekt keine Gewähr übernommen werden.







