



Immobilien-Exposé

**Freist. modernes Einfamilienhaus mit
Garage und Carport in Burscheid**

Objekt-Nr.:
56488

Haus zum Kauf

in 51399 Burscheid - Burscheid



IMMOBILIEN FLECK



Details

Provisionspflichtig

Kamin

Wasch/Trockenraum

Abstellraum

Dachboden

Käuferprovision inkl. USt.

3,57% des Kaufpreises

Wohnfläche (ca.)

125 m²

Zimmer

4

Grundstück (ca.)

507 m²

Kellerfläche (ca.)

45 m²

Balkon/Terrasse Fläche (ca.)

15 m²

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Balkone

2

Baujahr

1993

Garagenanzahl

1

Lage/Gebiet

Wohngebiet

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen

Ausrichtung Balkon/Terrasse

Süden

Beschreibung

Das moderne Einfamilienhaus ist 1993 massiv gebaut worden und steht im Herzen von Burscheid.

Von Außen besticht es mit einem zeitlosen Klinker und von Innen mit einer modernen und hochwertigen Ausstattung. Durch eine einladende Diele betritt man das Haus, Jacke und Schuhe können ordentlich in der separaten Gardrobe verstaut werden. Das helle Badezimmer auf dieser Etage hat Tageslicht, eine bodentiefe Dusche mit Regenwasser-Duschkopf, Fußbodenheizung und moderne Fliesen und Sanitärteile.

Im Winter lädt der Kamin im Wohnzimmer zu gemütlichen Stunden auf den Sofa ein und

gleichzeitig ist genügend Platz für einen großen Esstisch um viel Besuch empfangen zu können. Das Essen kann in der angrenzenden hochwertigen Küche zubereitet werden. Durch die Fenster auf beiden Seiten ist dieser Raum besonders hell. Die Küche hat eine weiße Lackfront, eine dunkle Granit Arbeitsplatte, und alle benötigten Elektrogeräte inklusive eines Induktionsherd. Von der Küche abgehend ist ein kleiner praktischer Raum mit Fenster, wo jegliche Vorräte hervorragend gelagert werden können.

Vom Wohnzimmer hat man einen tollen Ausblick durch die bodentiefe Fensterfront in den eigenen Garten. Auf der großen Terrasse ist Platz für tolle Gartenmöbel, eine elektrische Markise spendet hier im Hochsommer Schatten und ein überdachter Grillstand lädt ein hier mit Familie und Freunde gemeinsame Abende zu verbringen. Im Gartenhaus ist Platz für alle notwendigen Gartengeräte, Kaminholz für den Winter und die Pumpe für den Teich ist ebenfalls hier untergebracht. Der Garten kann mit Regenwasser bewässert werden, welches hier gesammelt wird. Der Garten ist nicht nur hinten dem Haus sondern ebenfalls an der Seite bis hin zum Carport neben dem Haus. Ebenfalls durch eine Tür ist vom Garten die Garage zu erreichen. Zusätzlich zur Garage und zum Carport stehen 1-2 Stellplätze zur Verfügung.

Durch eine offene Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss des Hauses. Dort erwartet einen ein zweites luxuriöses Badezimmer mit Eckbadewanne, bodentiefer Dusche, Fenster und Fußbodenheizung.

Zwei in etwa gleichgroße Zimmer und ein kleines Zimmer können individuell aufgeteilt werden. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Ankleidezimmer oder Gästezimmer. Über 2 Zimmer kommt man durch Bodentiefe Balkontüren auf den Süd Balkon. Hier können zusätzliche Sonnenstunden genossen werden.

Wer weiteren Stellplatz benötigt kann sowohl auf dem Dachboden etwas unterstellen, als auch den großen Keller nutzen. Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit einen Raum als Büro oder Hobbyraum zu gestalten.

Zusätzlich ist hier Platz für Waschmaschine, Trockner und Trocknungsraum. Die zentrale Gasheizung von Vaillant befindet sich ebenfalls im Keller. Der Keller ist hell gefliest und komplett beheizt. Es gibt hier einen eigenen Zugang zum Garten bzw. zum Carport. Die Flure, Badezimmer, die Küche und der gesamte Keller sind modern gefliest, in den restlichen Räume ist hochwertiges Laminat verlegt.

Alle Fenster sind isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden. Im Erdgeschoss sind diese sogar bereits elektrisch.

Das Mauerwerk ist zweischalig ausgeführt.

Bis auf die Badezimmer verfügen alle Räume über Heizkörper.

Lage & Umgebung

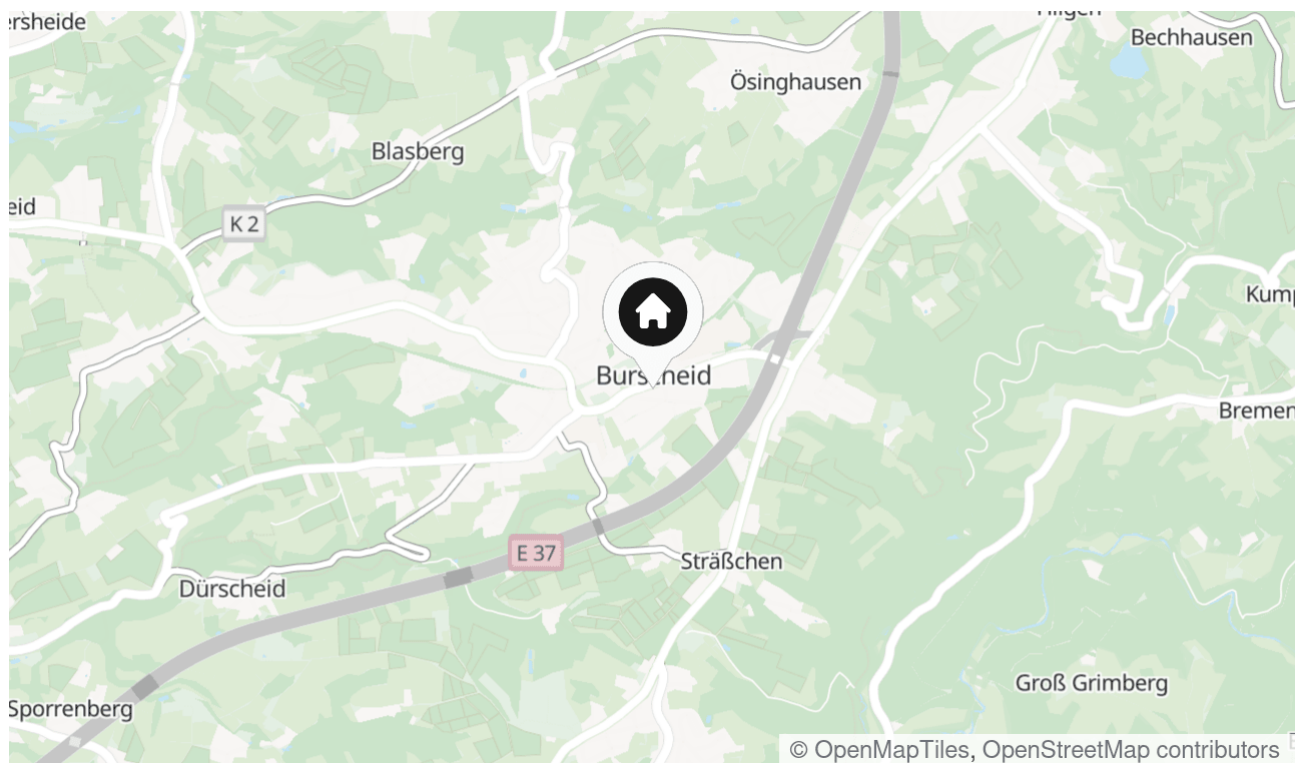
51399 Burscheid - Burscheid

Die Immobilie liegt mitten in der schönen Stadt Burscheid und gleichzeitig einer ruhigen Seitenstraße.

In wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind Kindergärten, Grundschule, Gesamtschule, Sportverein, Sportplatz, Schwimmbad, Musikschule und Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Ärzte.

Die als Fahrradweg angelegte Bahntrasse ist mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

Die Autobahn A1 ist in wenigen Autominuten erreichbar und bietet Anschluss in Richtung Köln, Düsseldorf, Leverkusen und Wuppertal. Außerdem stehen verschiedene Busverbindungen zur Verfügung.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

133,90 kWh/(m²*a)

Heizungsart

zentral, fussboden

Gültig bis

18.10.2026





IMMOBILIEN FLECK

DSCN3467



Wohnzimmer



Essbereich



Kamin



Bad EG-Dusche



DSCN3240



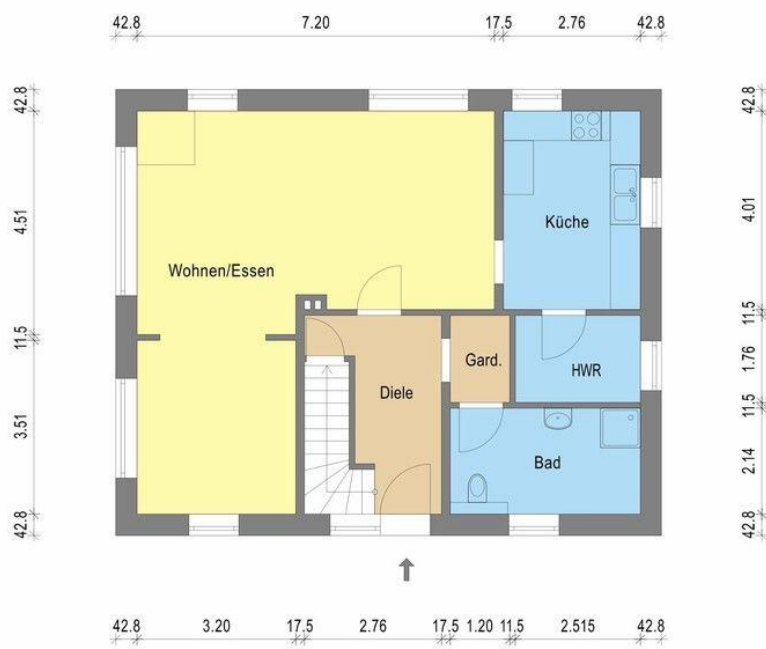
DSCN3241



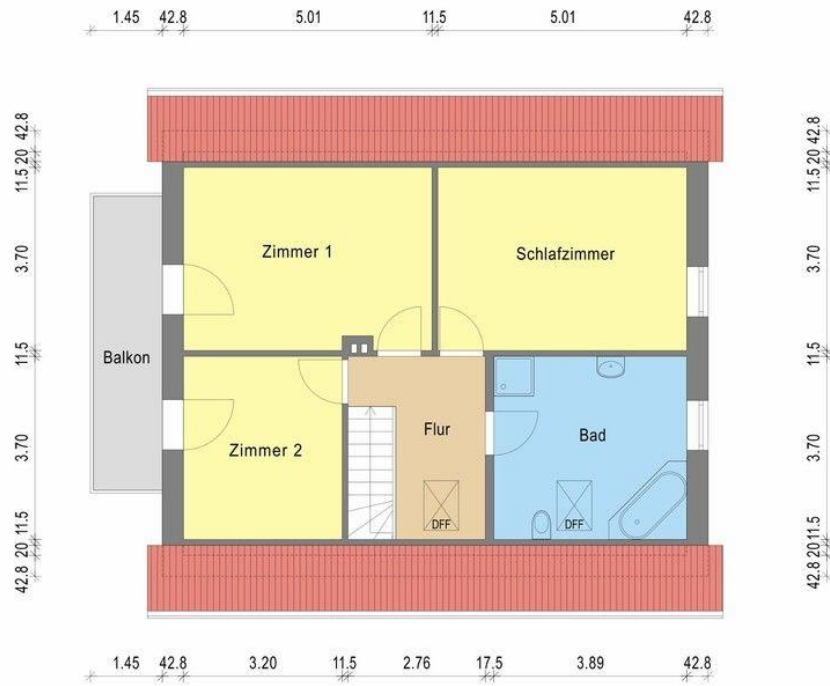
Schlafzimmer



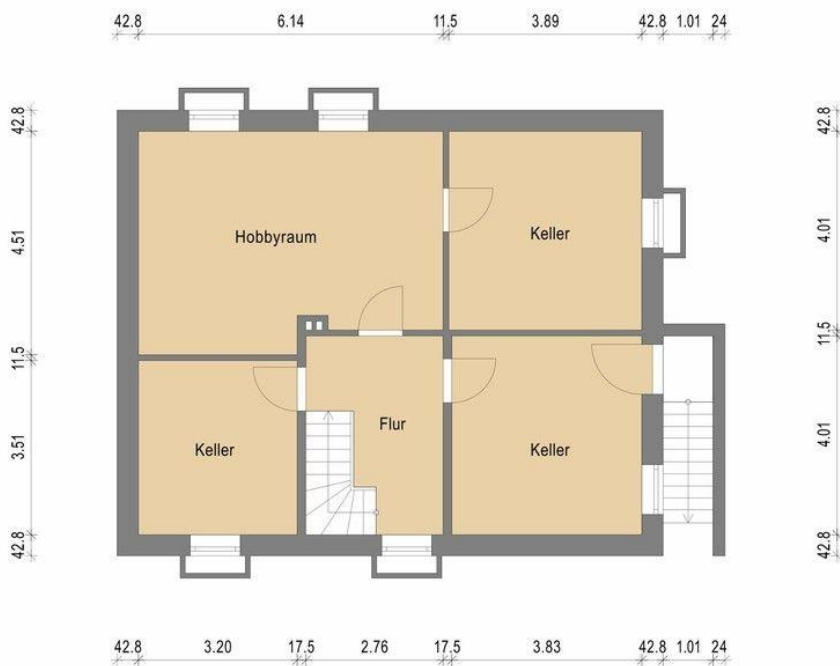
Zimmer 1



EG



1.OG



UG



Zimmer 2



Bad im 1.OG



Bad 1.OG-Badewanne und Dusche



DSCN3245



Untergeschoss



DSCN3469



DSCN3466



DSCN3239



DSCN3238



DSCN3468



DSCN3242

Kontakt

Immobilien Sabine Fleck / Börse

Ketzberg 60
42929 Wermelskirchen
Telefon: +49(2193) 1224
E-Mail: Immobilien-Fleck@t-online.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Sabine Fleck

Impressum

www.immo-fleck.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immo-fleck.de

