



Attraktive Doppelhaushälfte auf großem Grund!

Objekt: AB124SVBGL • 47551 Bedburg-Hau
299.000 €



RE/MAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve

Tel.: +49 2821 8950000 • Mobil: +49 177 7666690 • Fax: 02821 8950020

sascha.vanbentum@remax.de • www.remax.de/kleve



Daten

Objektart	Haus
Objektyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	47551
Ort	Bedburg-Hau
Land	Deutschland
Regionaler Zusatz	Schneppenbaum
Status	Aktiv
Status2	Aktive Vermarktung
externe Objnr	AB124SVBGL
Betreuer	Sascha van Bentum
Wohnfläche	81 m ²
Anzahl Zimmer	3
Grundstücksgröße	706 m ²
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	299.000 €
Provision Aussen	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Etagenzahl	1,5
Stellplätze	1 Carport 1 Garage



Beschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante Doppelhaushälfte in massiver Bauweise, gelegen im begehrten Ortsteil Schneppenbaum in Bedburg-Hau. Die im Jahr 1965 erbaute Immobilie beeindruckt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die großzügige Grundstücksfläche von 706 m².

Die Wohnfläche von ca. 80,53 m² verteilt sich auf 1,5 Etagen und bietet insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 gemütliche Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer mit Dusche und einem Pissoir, welches im Jahr 2017 modernisiert wurde. Ein WC mit Fenster Ausstattung ist ebenfalls vorhanden. Der Wohnbereich im Erdgeschoss umfasst ein geräumiges Wohnzimmer mit Kaminofen sowie Zugang zu einem lichtdurchfluteten Wintergarten, der mit einer Beschattungsanlage ausgestattet ist.

Das Dachgeschoss zeichnet sich durch eine warme und gemütliche Atmosphäre aus, die durch die Holzdecken unterstrichen wird. Der Boden ist mit Teppich ausgelegt, was zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Zahlreiche Einbauschränke sorgen für großzügigen Stauraum und eine optimale Raumnutzung. Die Fläche unterteilt sich in zwei separate Zimmer sowie einen Flur, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Zahlreiche Rollläden an den Fenstern verleihen dem Haus zusätzlichen Komfort.

Besonders hervorzuheben ist der große Vor- und Hintergarten, der sowohl gepflasterte als auch begrünte Flächen umfasst. Ein gemauerter Außengrill verspricht gesellige Stunden im Freien. Die großzügige Einfahrt bietet neben einer Garage auch einen Carport, die beide direkten Zugang zum Garten ermöglichen.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet zusätzlichen Raum in Form eines Waschrums, einer Werkstatt, eines großen Kellerraums und eines Abstellraums. Die Öl-Heizung wurde im Jahr 1985 installiert.

Folgen Sie der Videotour unter folgendem Link: <https://youtu.be/5drEe-l4hc8>

Folgen Sie der 360 Grad-Tour unter folgendem Link : <https://tour.ogulo.com/kTIV>

Diese Immobilie bietet eine perfekte Kombination aus Landhaus-Charme und praktischem Wohnkomfort in einer malerischen Umgebung. Ideal für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind.

Primärer Energieträger: Öl

Ein Energieausweis befindet sich in Arbeit und kann zeitnah vorgelegt werden.

Details können hier nur skizziert werden, lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen.



Ausstattung Beschreibung

- Heller Wintergarten, ideal zur Entspannung oder als zusätzlicher Wohnraum nutzbar
- Carport sowie Garage bieten sicheren Stellplatz und extra Stauraum
- Zwei zusätzliche Stellplätze auf dem Grundstück verfügbar
- Vollständig unterkellertes Haus mit reichlich Stauraum oder Nutzungsmöglichkeiten
- Geräumiger ausgebauter Dachboden
- Einbauküche in eleganten Weiß- und Brauntönen
- Gartenhaus und gemauerter Außengrill, ideal für Sommerabende und Gartenpartys
- Rollläden an einigen Fenstern für optimalen Sicht- und Sonnenschutz
- Badezimmer und WC wurden im Jahr 2017 modernisiert
- Fenster in beiden Schlafzimmern und in der Küche 2022 erneuert, mit moderner Isolierverglasung für bessere Energieeffizienz

Lage

Die Immobilie befindet sich in Schneppenbaum, einem beliebten Ortsteil der Gemeinde Bedburg-Hau. Die Gemeinde Bedburg-Hau liegt am unteren Niederrhein im Nordwesten von Nordrhein-Westfalen und ist eine kreisangehörige Gemeinde des Kreises Kleve im Regierungsbezirk Düsseldorf. Sie ist Mitglied der Euregio Rhein-Waal. Bedburg-Hau umfasst eine Fläche von 61 km² und verfügt über eine Einwohnerzahl von ca. 13.000. Die Gemeinde gliedert sich in sieben Ortschaften: Hasselt, Hau, Huisberden, Louisendorf, Qualburg, Schneppenbaum und Till-Moyland. Hau ist mit über 5.500 Einwohnern der größte Ortsteil. Die quirlige Stadt Kleve ist in wenigen Autominuten erreichbar. Ebenfalls schnell erreichbar ist unser Nachbarland, die Niederlande.

Kultureller Mittelpunkt und bedeutender Wirtschaftsfaktor von Bedburg-Hau ist das Schloss Moyland. Infrastrukturelle gute Wohnlage, denn Bundesstraßen- und Autobahnanschlüsse sind schnell erreichbar. Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken und Discounter sind in Bedburg-Hau vorhanden.



REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve
Tel.: +49 2821 8950000 • Mobil: +49 177 7666690 • Fax: 02821 8950020
sascha.vanbentum@remax.de • www.remax.de/kleve











Ihr Ansprechpartner



Herr Sascha van Bentum
REMAX in Kleve
Opschlag 7-9
47533 Kleve

Telefon: +49 2821 8950000

Fax: 02821 8950020

Mobil: +49 177 7666690

E-Mail: sascha.vanbentum@remax.de

Web: www.remax.de/kleve

Rechtshinweis

Alle im Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers/der Eigentümerin. Unsere Angebote sind freibleibend und in diesem Falle nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von einem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies unverzüglich mitteilt. Wenn der Empfänger unsere Dienstleistungen in Anspruch nimmt, ist er dem oben genannten Immobilienmakler gegenüber provisionspflichtig.

Die Käuferprovision beträgt 3.57% vom Verkaufspreis.

Irrtümer vorbehalten. Jeder RE/MAX Lizenz- und Franchisenehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen. Die Objektdaten wurden mit der erforderlichen Sorgfalt eingeholt und beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

REMAX in Kleve • Opschlag 7-9 • 47533 Kleve
Tel.: +49 2821 8950000 • Mobil: +49 177 7666690 • Fax: 02821 8950020
sascha.vanbentum@remax.de • www.remax.de/kleve



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die angenehme Besichtigung! Als Dienstleister ist es uns besonders wichtig, im Internet mit positiven Bewertungen die Aufmerksamkeit potenzieller Kunden zu gewinnen. Gerade in unserer Branche ist die Kundenbindung eine besondere Herausforderung.

**Wir würden uns daher sehr über Ihre Bewertung freuen – denken Sie daran:
5 Sterne ★★★★★ sind uns eine große Hilfe!**

Scannen Sie einfach unseren QR-Code, um eine Bewertung abzugeben.

Sollten wir Ihre Erwartungen einmal nicht erfüllt haben, lassen Sie uns gerne wissen, wie wir unseren Service weiter verbessern können, um stets Ihr Vertrauen zu gewinnen.

Auch über Ihre Weiterempfehlung wären wir Ihnen sehr dankbar.



HIER SCANNEN!

Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Remax Immobilien Kleve



RE/MAX IMMOBILIEN KLEVE