

Doppelhaushälfte

in
Langenfeld-Richrath

LAGE:

Das Haus liegt sehr ruhig in einem reinen Wohngebiet. Kinder können hier noch auf der Straße spielen, da es sich um eine Sackgasse handelt. Schulen und Kindergärten sind nah gelegen. Sämtliche Infrastrukturellen Einrichtungen sind ebenfalls gut zu erreichen.



BAUJAHR/ OBJEKTBE- SCHREIBUNG:

Das Haus wurde **1956** erstellt und 1970 erweitert. Es befindet sich in einem gepflegten Zustand. Trotzdem sind einige Renovierungsmaßnahmen vorzunehmen um aktuellen Standard zu erreichen. Aktuell wird die Doppelhaushälfte als 2-Familienhaus genutzt. Alle Wohn- und Schlafräume sind mit Parkett ausgestattet.



Bei einer Nutzung als Einfamilienhaus wären im Obergeschoss 3 Schlafzimmer vorhanden, zwei davon mit großem Balkon sowie das geräumige Bad. Bad und Küche würden in diesem Fall zusammengelegt.

Der Spitzboden kann ggf. noch als Studio ausgebaut werden. Natürlich kann das Haus auch weiterhin als 2-Familienhaus genutzt werden.



Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung mit Heizkörpern. Vom pflegeleicht angelegten Garten gelangt man auch bequem über eine Außentreppe in den Keller.

FLÄCHEN:

Wohnfläche:
ca. **120 m²**

Grundstück;
397 m²

GARAGE:

Einzelgarage mit davorliegendem Stellplatz.



NUTZUNG:

Z. Zt. wird das Haus von der 98-jährigen Eigentümerin und ihrer Pflegerin bewohnt. Ihr soll ein lebenslanges Wohnrecht gewährt werden. Hierfür wird eine monatliche Entschädigung in Höhe von € 1.400,00 zzgl. Nebenkosten gezahlt. Vorbereitende Renovierungsarbeiten sind in diesem Zeitraum ausgeschlossen.

**KAUFPREIS:**

€ 549.000,00

**ENERGIE-
AUSWEIS:**

Bedarfsausweis, Kennwert: H, 641,7 kwh/(m².a). Er ist beigelegt.

**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.





