

**Immobilien-Ensemble bestehend aus 2 EFH
Achtung Förderdarlehen möglich! Monatliche
Rate nur 1.695€**

41569 Rommerskirchen, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 5672



Wohnfläche ca.: **275 m²** - Zimmer: **12** - Kaufpreis: **535.000 EUR**



Immobilien-Ensemble bestehend aus 2 EFH Achtung Förderdarlehen möglich! Monatliche Rate nur 1.695€

Objekt ID	5672
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	(Anstel) 41569 Rommerskirchen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	275 m ²
Vermietbare Fläche ca.	275 m ²
Grundstück ca.	843 m ²
Zimmer	12
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Dielenboden, Dusche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Teilunterkellert, Terrasse, Wasch-/Trockenraum, Wintergarten



Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt vom beurkundeten Kaufpreis

Kaufpreis 535.000 EUR



Objektbeschreibung

ACHTUNG FÖRDERDARLEHEN MÖGLICH

Beim Kauf dieser Immobilie beträgt der monatliche Aufwand unter Berücksichtigung des Förderdarlehens nur 1695 €.

Bitte beachten Sie unser abgebildetes Finanzierungsbeispiel.

Unsere Finanzexperten klären Sie über aktuelle Förderprogramme auf. Profitieren Sie von attraktiven Konditionen.

Sie möchten 2 Generationen so nah wie möglich beieinander haben und trotzdem nicht in einem Haus wohnen?

Dann hat das lange Suchen ein Ende!

Dieses Immobilien-Ensemble besteht aus einem alten Bauernhaus von ca. 1900 und einem freistehenden Einfamilienhaus mit seitlich angebaute Garage aus dem Jahr 1994.

Ein gemeinsamer Innenhof verbindet beide Häuser miteinander.

Das großartige Platzangebot sorgt dafür, dass sich hier zwei Familien wohlfühlen können.

Nachdem das freistehende Einfamilienhaus mit kleinen Renovierungsarbeiten sofort bezugsfertig ist, möchte dem alten Bauernhaus mit handwerklichem Geschick zu neuem Glanz verholfen werden.

Sie möchten Arbeiten und Wohnen miteinander verbinden?

Auch das können Sie hier wunderbar vereinen. Gestalten Sie das Bauernhaus nach Ihren Vorstellungen als Büro, Kosmetikstudio, etc..

Das Bauernhaus verfügt über zwei Zugänge, den Haupteingang an der Straße und einen seitlichen Eingang über den Innenhof.

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in zweiter Reihe und ist über den Innenhof zu erreichen. Es verfügt über einen großen Garten. Eine neu gestaltete Terrasse, weitere Sitzmöglichkeiten, ein großes Gartenhaus und ein toller Nutzgarten lassen keine Wünsche offen!

Ihre Fahrzeuge können Sie bequem vor dem Tor zum Innenhof oder am anderen Ende des Grundstückes parken. Eine große Garage mit angrenzendem Werk-/ und Abstellraum runden das Angebot für Ihren PKW und Motorrad ab.

Beide Häuser sind vollkommen autark voneinander.

Ausstattung

HAUS 58 - sanierungsbedürftig



Baujahr: ca. 1900
Wohnfläche: 148 qm
Grundstück: 247 qm

Wohnküche, Diele, Bad, Wintergarten, 7 Zimmer, davon 3 Durchgangszimmer, Hoffläche

- Gas-Zentralheizung (Bj. 2014)
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung (ca. 1980er)
- Gewölbekeller (ca. 25 qm)

HAUS 58a

Baujahr: 1994
Wohnfläche: 127 qm
Grundstück: 596 qm

Wohnküche, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC, Bad, 5 Zimmer

- Gas-Zentralheizung (Bj. 2014)
- Warmwasser über die Heizung
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Rollläden im Erdgeschoss
- Tageslichtbad mit Dusche
- Terrasse (2022 erneuert)
- Nutzgarten
- Gartenhaus
- Garage mit angrenzendem Werkraum
- Stellplatz
- SAT-Anschluss
- Glasfaser

Sonstiges

Sie interessieren sich für dieses Angebot? Dann kontaktieren Sie uns doch einfach für einen Besichtigungstermin bzw. für weitere Informationen.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer. Hierfür kann trotz sorgfältiger Prüfung unsererseits keine Gewähr und Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden.

WIR KAUFEN IHRE IMMOBILIE

Sie besitzen selbst eine Immobilie und möchten diese verkaufen?

Melden Sie sich bei uns!

info@dima-immobiliencenter.de

www.dima-immobiliencenter.de



Lage

Die Objekte befinden sich in Rommerskirchen-Anstel.

Rommerkirchen ist die südlichste Gemeinde im Rhein-Kreis Neuss - beste Lage zwischen den Rheinmetropolen Düsseldorf und Köln.

Das Zentrum von Rommerskirchen mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Rommerskirchen bietet zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie ein herausragendes Kulturangebot. Das "Sonnenbad" befindet sich in unmittelbarer Nähe, der Straberg-Nievenheimer See mit Badestrand und Wakeboard-Anlage ist nur einen Katzensprung weit entfernt. Ruhige Spaziergänge oder Fahrradtouren im Grün des Niederrheins laden zur Erholung direkt vor der Haustüre Rommerskirchen ein.

Ein Kindergarten befindet sich in ca. 900 m und eine Grundschule in ca. 700 m fußläufig "direkt um die Ecke".

Nicht nur die direkte Lage zu den grünen Naherholungsgebieten des Niederrheins, sondern auch die hervorragenden Anbindungen an beliebte umliegende Städte wie Köln, Düsseldorf, Neuss und Mönchengladbach machen Rommerskirchen zu einem attraktiven Wohnort!





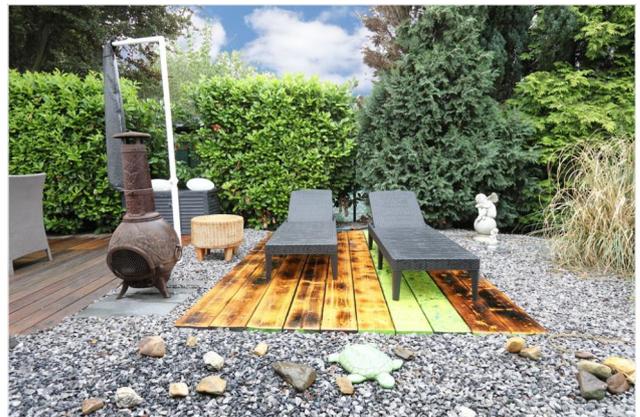
Rückansicht 58a



Terrasse 58a



Terrasse 2 58a



Terrasse 3 58a

DiMA
IMMOBILIENCENTER

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis	535.000,00 €
Grundsteuerklasse (0,3%)	34.775,00 €
Notar / Gerichtskosten (1,3%)	6.950,00 €
Maklerprovision (2,57%)	13.659,50 €
Gesamtaufwand	590.384,50 €
antrag. Eigenkapital	153.379,50 €
= Finanzierungsbetrag	437.005,00 €

Beim Kauf dieser Immobilie beträgt der monatliche Aufwand 1.695,00 €

Annahmehinweise	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgung	Rate	
Zinssatz	303.519,00 €	15 Jahre	1%	1.368,00 €	
Förderdarlehen	Zinssatz	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgung	Rate
	0,5%	154.000,00 €	30 Jahre	2%	347,00 €

Dieses unverbindliche Finanzierungsbeispiel stellt lediglich ein Rechenbeispiel dar, basiert auf Annahmen und berücksichtig Förderprogramme. Das Förderprogramm beinhaltet einen Tilgungsschritt von 10%, wonach sich auch die monatliche Rate senkt. Dieser Nachlass ist in der oben genannten Rate berücksichtigt.

Unser unabhängiger Finanzpartner erstellt Ihnen gerne ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot und prüft zudem, ob Förderprogramme bei Ihnen möglich sind.

Eventuelle staatliche Zuschüsse oder steuerliche Vergünstigungen sind nicht in diesem Beispiel einbezogen.

Finanzierungsbeispiel



Nutzgarten 58a





Nutzgarten 58a



Hauseingang 58a



Diele 58a



Diele 58a



Küche 58a



Küche 58a





Wohnzimmer 58a



Wohnzimmer 58a



Gäste WC 58a



Diele DG 58a



Kinderzimmer 1 58a



Kinderzimmer 2 58a





Bad 58a



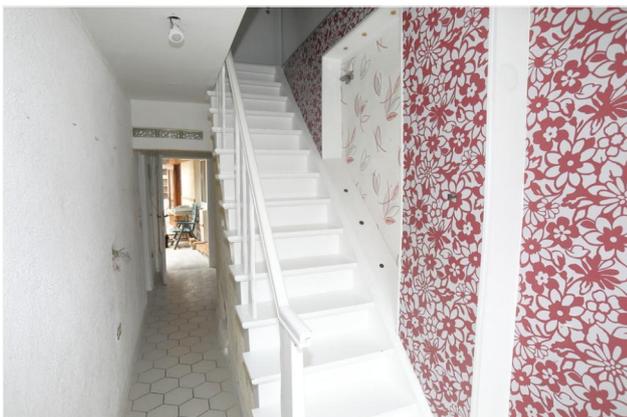
Außenansicht 58



Hof 58



Wintergarten 58



Diele 58



Wohnzimmer 58





Küche 58



Esszimmer 58



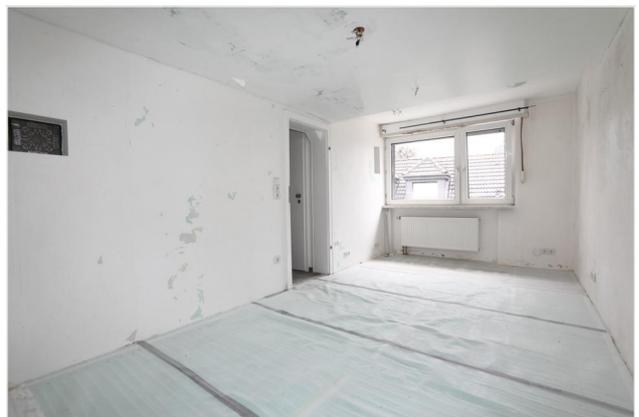
Badezimmer 58



Schlafzimmer 1 EG 58



Ankleide EG 58



Schlafzimmer 2 DG 58





Schlafzimmer 3 DG 58



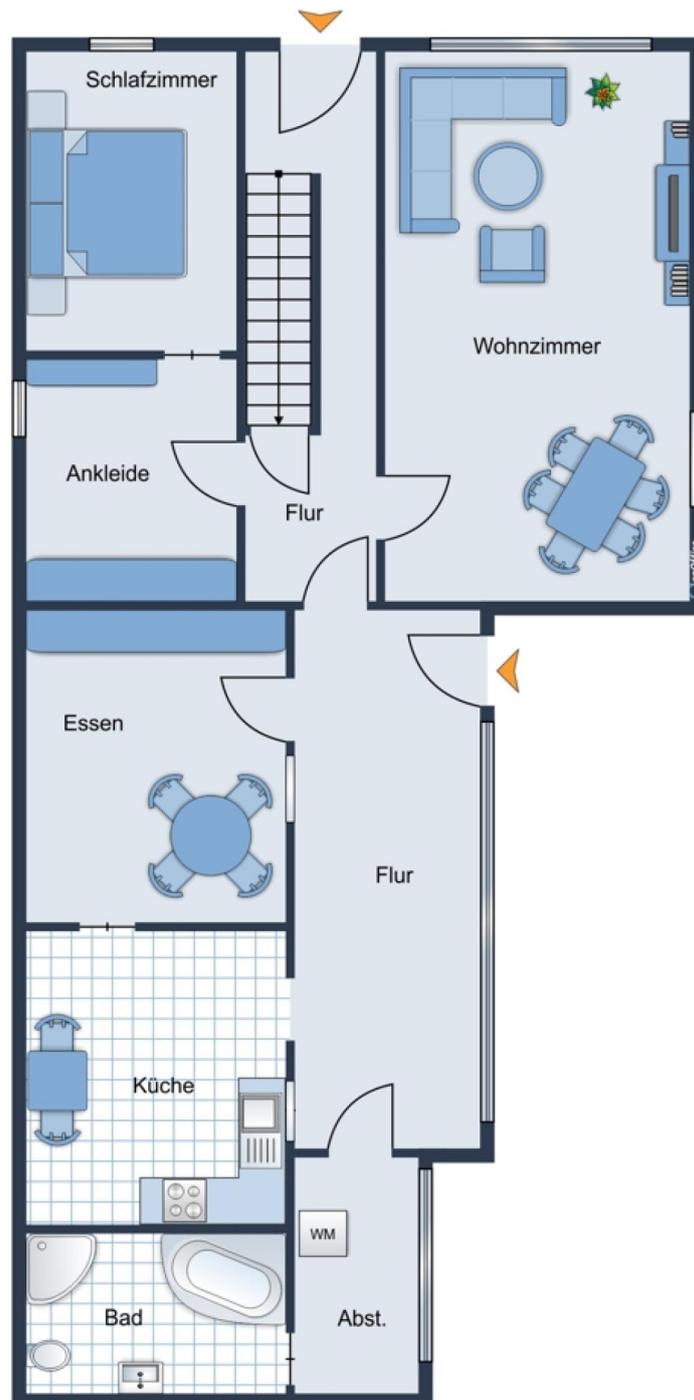
Grundriss

Kellergeschoss 58



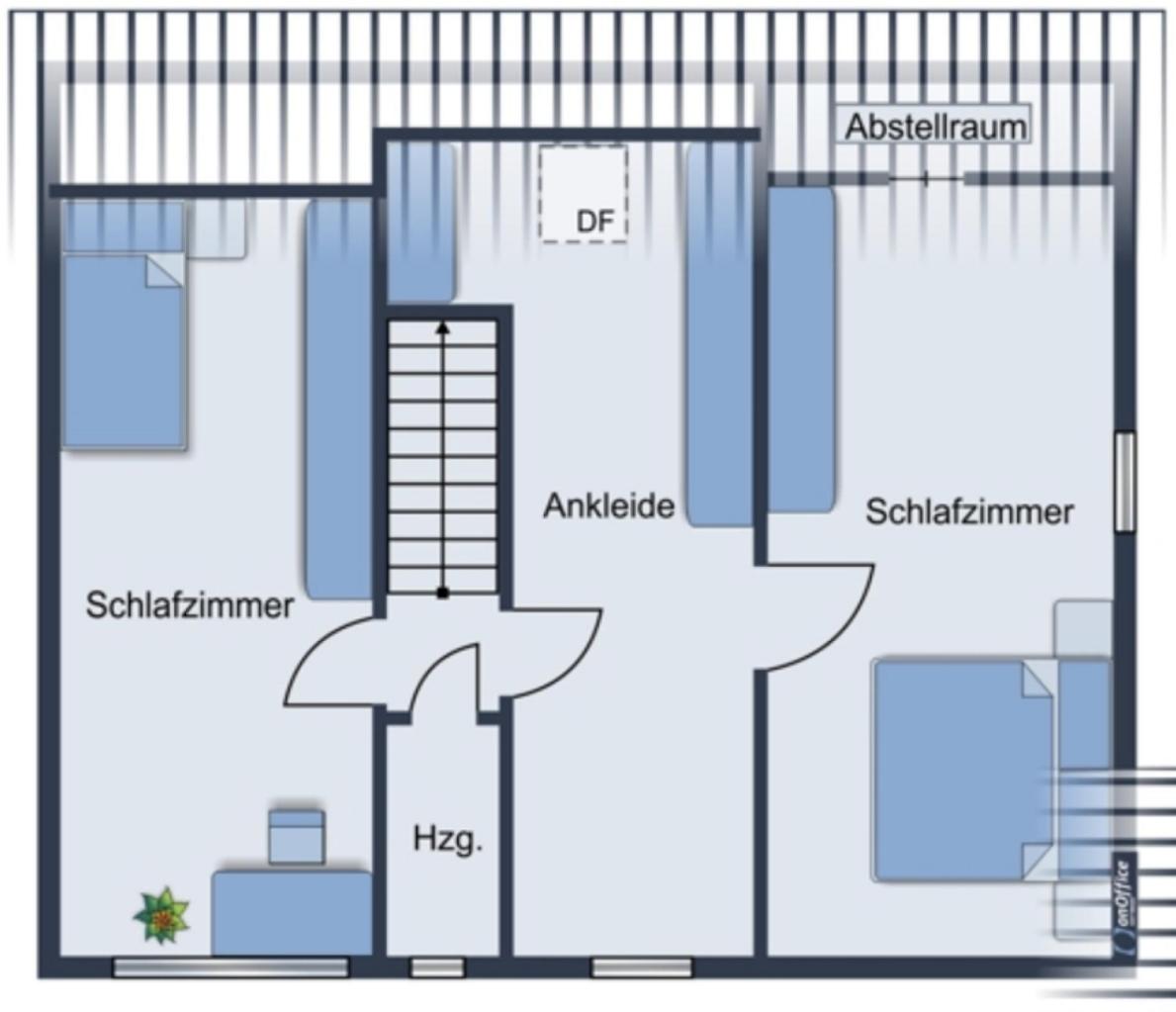
Grundriss

Erdgeschoss 58



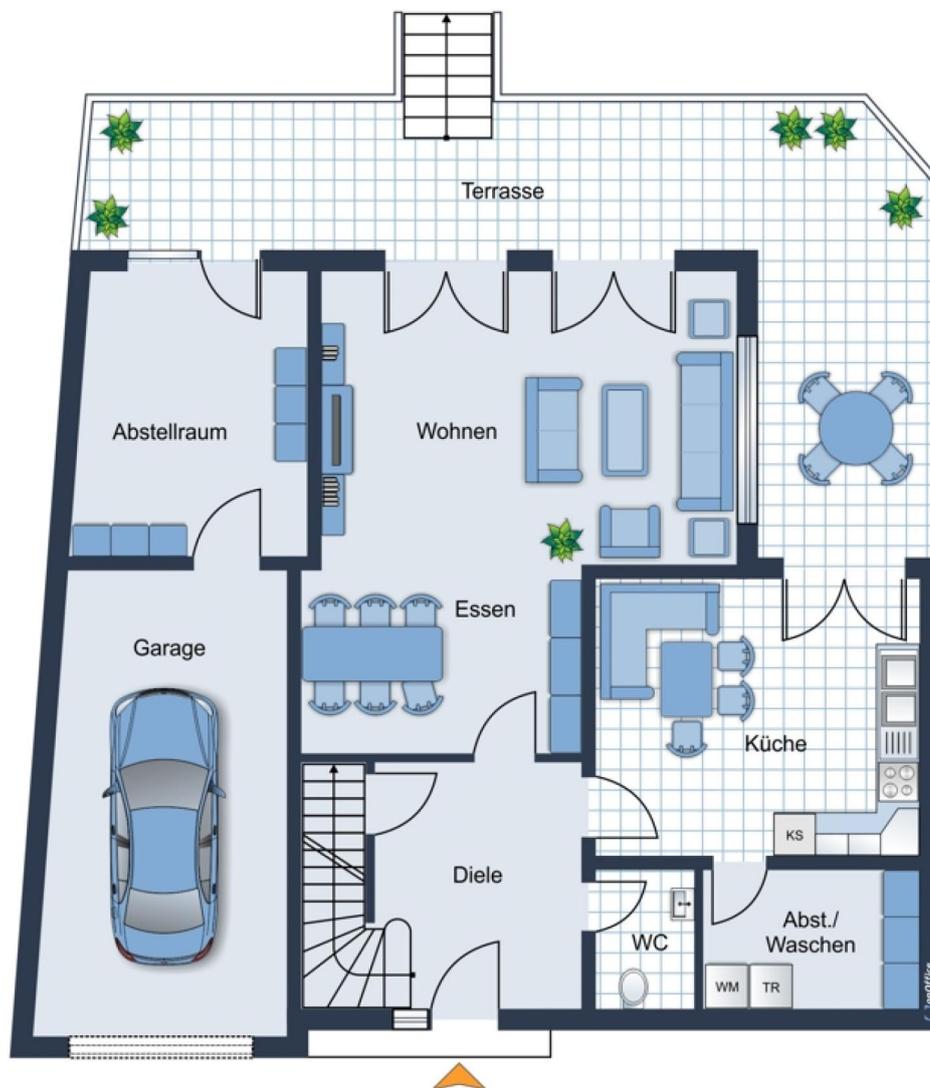
Grundriss

Dachgeschoss 58



Grundriss

Erdgeschoss 58a



Grundriss

Dachgeschoss 58a

