

# Handwerker und Bastler aufgepasst! Kleines Haus mit großen Möglichkeiten!



**Distelfinkweg 10**  
50126 Bergheim

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

Scout-ID: 137144482  
Objekt-Nr.: 102201

## IMMOSERVICE NRW

### Ihr Ansprechpartner:

ImmoService Horst Grüger  
Herr Horst Grüger

E-Mail: [horst.grueger@immoservice-nrw.de](mailto:horst.grueger@immoservice-nrw.de)

Tel: +49 2273 601741

Mobil: +49 175 2241473

Fax: +49 2273 601743

Web: <http://www.immoservice-nrw.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	532,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1977
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Nachtspeicherofen
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	374,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Baujahr laut Energieausweis:	1977
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 5926,20 €

2,38 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

# Handwerker und Bastler aufgepasst! Kleines Haus mit großen Möglichkeiten!



**Distelfinkweg 10**  
50126 Bergheim

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein freistehendes Haus mit angrenzender Lager- bzw. Ausstellungsfläche! Das gesamte Grundstück inklusive Haus und großer Garage wird für einen Preis von 249.000 Euro verkauft.

## Ausstattung:

Im Erdgeschoss finden sie eine offene Wohnküche und ein Wohnzimmer. Weiterhin ist ein Gäste-WC vorhanden. Im Keller gibt es neben dem Vorrats- und Geräteraum ein großes ausgebautes Zimmer. Dieser Raum wurde früher als Kinderzimmer und später als Hobbyraum genutzt. (kein Tageslicht)  
Im Dachgeschoss liegt das Elternschlafzimmer und ein zum Kinderzimmer ausgebauter Raum. Das Badezimmer ist größer als in der ursprünglichen Planung. Insgesamt kann man die Wohnfläche mit ca. 100 m<sup>2</sup> ansetzen.

## Lage:

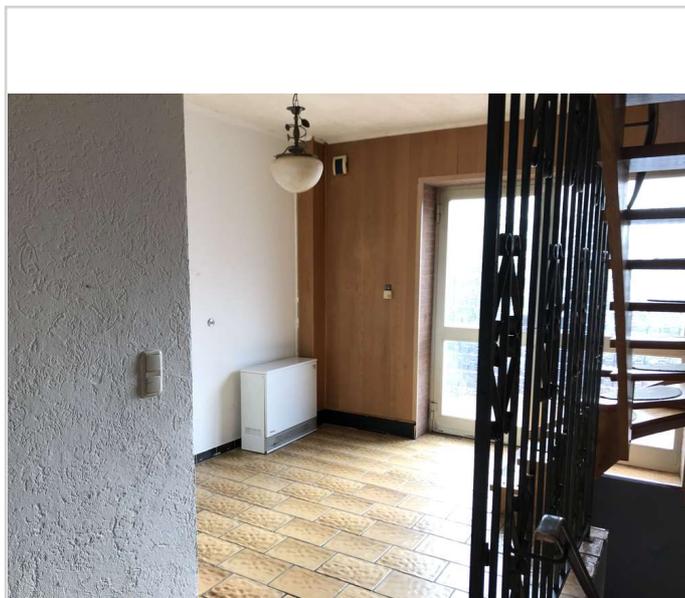
Das Objekt liegt in absoluter Ruhiglage im Bergheimer Ortsteil Glesch. In Laufnähe ist die Buslinie 975 Bergheim-Bedburg vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB38 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie eine Bäckerei und ein Restaurant.  
Nur wenige Meter vom Haus beginnt die Naherholungszone der Erftaue mit Fahrrad- und Wanderwegen.  
Alle Schulen und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in der nahegelegenen Kreisstadt Bergheim und in Bedburg.

## Sonstiges:

Das Wohnhaus hat eine ca. 30 m<sup>2</sup> große überdachte Terrasse und geht über in eine absolut winter- und wetterfeste Halle mit einer Fläche von gut 100 m<sup>2</sup>. Diese war jahrelang Teil eines örtlichen Möbelhauses und diente als Verkaufs- und Lagerfläche. Ideal für Handwerker oder Bastler.  
Hinter der Lagerhalle finden sie noch ein schönes Grundstück für ihre Freizeit.  
Der Gesamtzustand des Hauses entspricht dem Baujahr und ist als renovierungsbedürftig anzusehen.



Hausansicht



Flur 2

# Handwerker und Bastler aufgepasst! Kleines Haus mit großen Möglichkeiten!

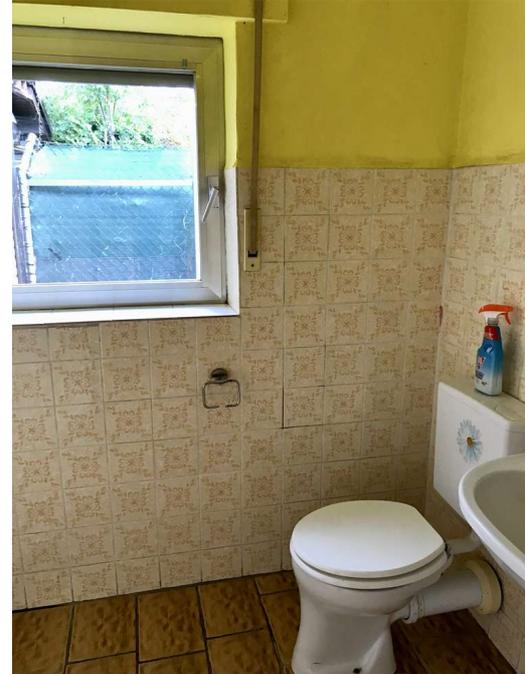


Distelfinkweg 10  
50126 Bergheim

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Flur



Gäste-WC



Küche



Küche Richtung Wohnzimmer

# Handwerker und Bastler aufgepasst! Kleines Haus mit großen Möglichkeiten!



Distelfinkweg 10  
50126 Bergheim

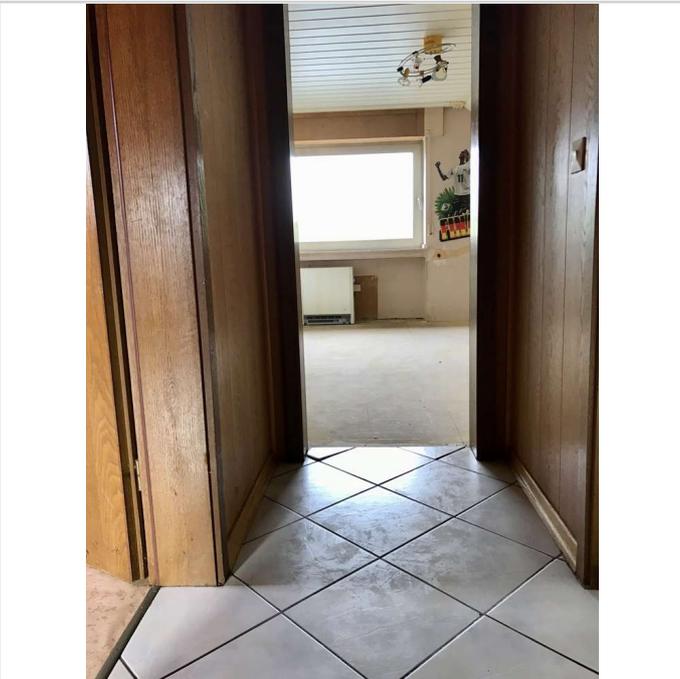
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer - überdachte Terrass



Flur oben



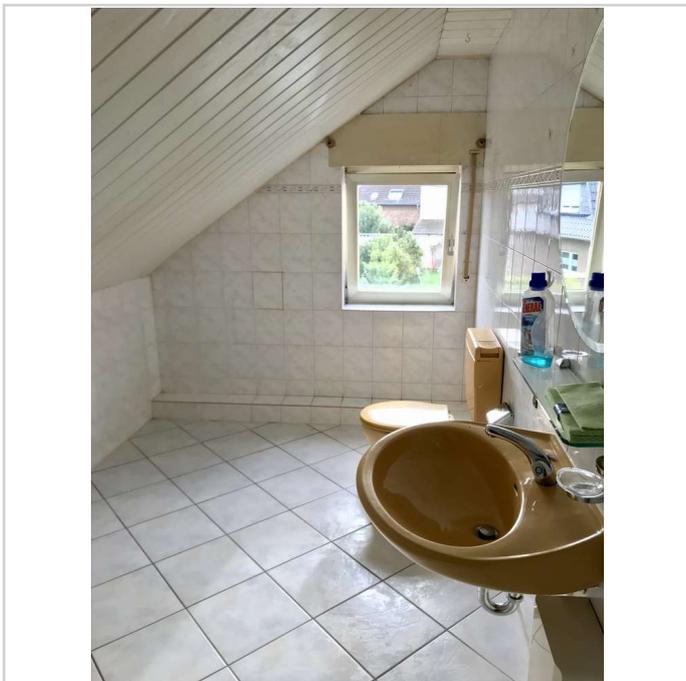
Schlafzimmer

# Handwerker und Bastler aufgepasst! Kleines Haus mit großen Möglichkeiten!

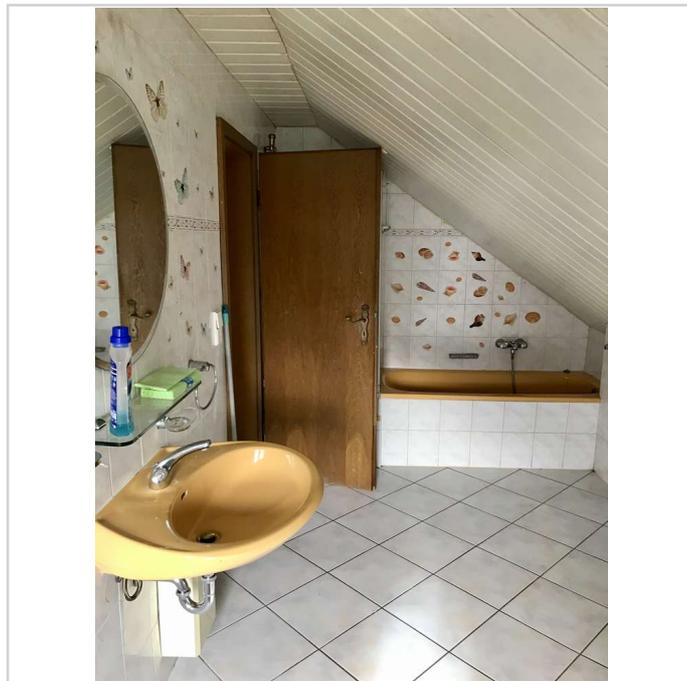


Distelfinkweg 10  
50126 Bergheim

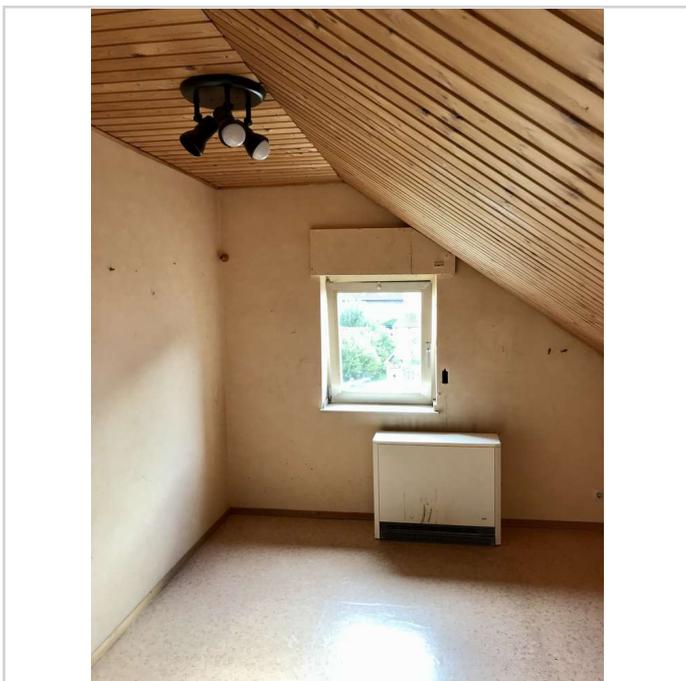
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



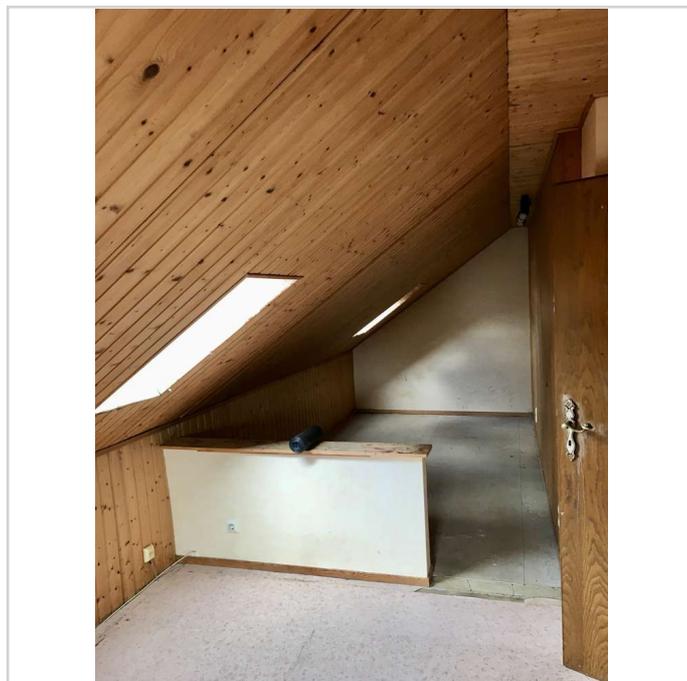
Badezimmer



Badezimmer Rückseite



Kinderzimmer



Kinderzimmer Rückseite

# Handwerker und Bastler aufgepasst! Kleines Haus mit großen Möglichkeiten!



Distelfinkweg 10  
50126 Bergheim

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Keller 1 vorne



Keller 1



Strom



Wohnkeller Vorderseite

# Handwerker und Bastler aufgepasst! Kleines Haus mit großen Möglichkeiten!



**Distelfinkweg 10**  
50126 Bergheim

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Wohnkeller Rückseite



Lager- / Ausstellungshalle



Weg Grundstück



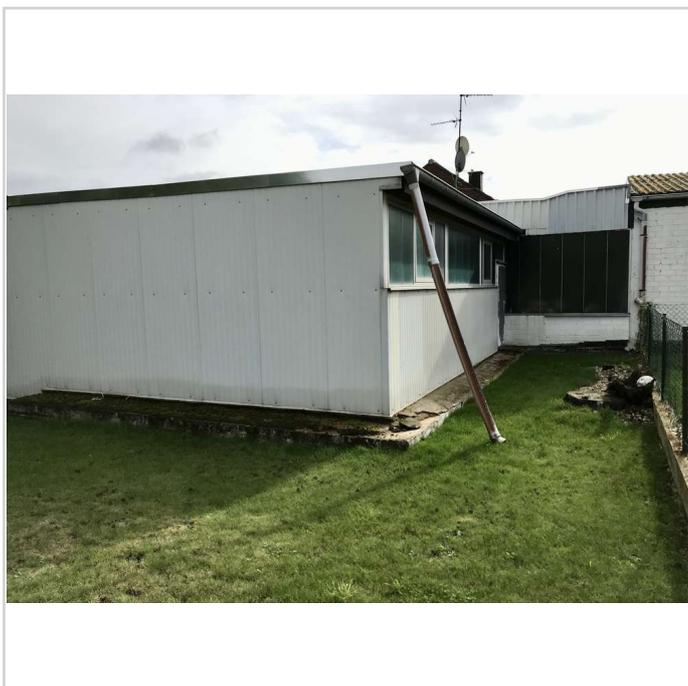
Garten

## Handwerker und Bastler aufgepasst! Kleines Haus mit großen Möglichkeiten!



**Distelfinkweg 10**  
50126 Bergheim

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Blick Garten - Halle

## Handwerker und Bastler aufgepasst! Kleines Haus mit großen Möglichkeiten!



**Distelfinkweg 10**  
50126 Bergheim

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

