



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



Objektnummer A689

Rommerskirchen - - V E R K A U F T - ENTSPANNT LEBEN am Gillbach

Eckdaten

Kaufpreis

335.000,00 €

Provision

3,57 % v. Netto-VKPreis (inkl. MwSt) inkl. MwSt.

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Wohnfläche	134,0 m²
Nutzfläche	75,0 m²
Grundstücksfläche	843,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1976
Letzte Modernisierung	1.994
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Swimmingpool	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	Ab dem 01.05.2014
Energiebedarf	298,20 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1976

Objektbeschreibung

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Lage

In einer Umgebung mit "Natur pur" drum herum befindet sich dieses Einfamilienhaus.

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Lage und einer landschaftlich reizvollen Gegend zwischen Köln und Düsseldorf.

Anstel liegt etwa 20 km nordwestlich von Köln und etwa 20 km südwestlich von Düsseldorf zwischen den Städten Grevenbroich, Dormagen und Pulheim an der B477.

Durch die Anbindung an die Autobahnen A1 und A540 ist sowie die Bundesstraßen B59 und B477 ist Anstel gut erreichbar.

Zu den Flughäfen Düsseldorf und Köln-Bonn sind es 33 km bzw. 37 km.

Der Rommerskirchener Bahnhof liegt an der Hauptstrecke Köln–Grevenbroich–Mönchengladbach

*Die Nähe zum Naturschutzgebiet machen die Lage besonders begehrt.
Durch Rommerskirchen-Anstel fließt der Gillbach. Er gibt den fruchtbaren Ländereien im Gemeindegebiet auch den Namen "Die Gillbach"*

Das älteste, profane Baudenkmal der Gemeinde Rommerskirchen ist die Wasserburg Anstel. Bereits 1155 wird in einer Urkunde von einem "Sigefridus de Anstele" berichtet. Heute beherbergt das weitläufige Hofgelände einen Reitbetrieb, mit Stallungen, Reithalle und Reitplätzen.

Anstel, hier hat man das Glück, die idyllische Lage zu genießen, die eher an eine Urlaubsidylle, als an das Leben in der Nähe eines Ballungsraumes erinnert.

Das angrenzende Landschaftsschutzgebiet laden ein zur Bewegung in der Natur: Radfahren, Joggen, oder einfach spazieren gehen ...

Wenn Sie ruhig und dennoch nah am Geschehen leben möchten, könnte sich hier Ihr Wunschtraum erfüllen!

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+4921515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+4921782189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Objektbeschreibung

Erdgeschoss (ca. 58,4 m²)

Garderobe, Abstellraum, Gäste-WC, großzügige Diele mit Zugang zum Wohn- Esszimmer und zur Küche.

Die Küche wurde 2017 modern ausgestattet und kann im Haus verbleiben.

Die Küche ist zum Wohn- Essbereich geöffnet. Von dort aus gibt es einen Zugang zum Garten.

Durch einen Wintergarten oder ähnlichen Anbau könnte der Wohnbereich großzügiger gestaltet werden.

Momentan ist der Terrassenbereich überdacht.

Ein Kaminofen im EG und ein Kaminofen im OG schaffen eine behagliche Atmosphäre.

Im Obergeschoss (ca. 75,6 m²)

befanden sich ursprünglich 3 Zimmer und ein Tageslicht Bad mit Wanne.

Das Bad wurde 1996 renoviert.

Die beiden Zimmer zur Gartenseite wurden 1994 zusammengelegt und mit einer Gaube versehen.

Im Dachgeschoss
Speicherfläche

Im Kellergeschoss (ca. 75 m²)

Kellerräume, Waschküche und Heizungskeller

Ein zweites Bad wurde begonnen, aber bautechnisch nicht fertig gestellt.

Der Zugang zum Keller ist auch über eine Außentreppe möglich.

Ausstattung

Grundfläche des Hauses: ca. 6,00 m x 10,50 m

Wohn- Nutzfläche:

ca. 134 m² Wohnfläche

ca. 75 m² Nutzfläche im KG

ca. 17 m² Nutzfläche Garage

Grundstück ca. 843 m²

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Ein Garten zum "mentalen Kurzurlaub"

im vorderen Bereich ein großzügiger, überdachter Terrassenbereich

im mittleren Bereich die Wellness Oase mit Swimming Pool

im hinteren Bereich der Nutzgartenbereich – hier habe Sie genügend Platz sich als Selbstversorger auszutoben

Einfamilienhaus – 2 Vollgeschosse

Baujahr: 1976

Mauerwerk: "Stein auf Stein" erbaut - verklankert

Decken: Stahlbeton

voll unterkellert - auch die Garage

Satteldach Neigung 42°

Dacherweiterung durch Gauben (1994)

***Die Fenster zur Straßenseite und die Haustür wurden erneuert - Doppelverglasung
Kunststoffrahmen***

Heizung Energieträger Gas - Baujahr des Heizkessels 1993

Geschoßtreppen: Stahlbetonkonstruktion

Die Ausstattung entspricht teilweise dem Zeitgeschmack des Baujahres.

überlange Garage mit Toren auf der Vorder- und Rückseite

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Sonstiges

Alles klingt sehr interessant?

Gut, dann sollten wir miteinander telefonieren.

Gern ermöglichen wir auch eine Besichtigung, damit Sie überprüfen können, ob das Bild, das Sie sich gemacht haben stimmt!

Die mir zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben des Eigentümers dienen zur Erstellung dieses Exposés. Ich bitte um Verständnis, dass ich trotz sorgfältiger Prüfung, keine Gewähr für deren Richtigkeit übernehmen kann.

LIEBE KAUFINTERESSENTEN: Wenn Sie uns eine E-Mail-Anfrage senden, möchten wir Sie bitten, uns Ihren Namen sowie eine Telefonnummer mitzuteilen. Danke!



ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49021515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+4901782189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)