

Korschenbroich / Pesch

Modernized detached house with large garden, pool and modern photovoltaic system

Property ID: 25047039



PURCHASE PRICE: 649.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 129 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 783 m²

Property ID: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

At a glance

Property ID	25047039	Purchase Price	649.000 EUR
Living Space	ca. 129 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2025
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1961		
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	123.85 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.09.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1961

Property ID: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

The property



Property ID: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

The property



Property ID: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

The property



Property ID: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

The property



Property ID: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

The property



Property ID: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

The property



Property ID: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

The property



Property ID: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

The property



Property ID: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

The property



Property ID: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

The property



Property ID: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

The property



Property ID: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

The property



Property ID: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

The property



Property ID: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

The property



Property ID: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

The property



Property ID: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

A first impression

This high-quality, modernized detached house, built in 1961, sits on a spacious plot of approximately 783 m² and offers an attractive living area of approximately 129 m². With a total of 5 rooms, including 3 bedrooms, 2 modern bathrooms, and an attic that could be converted into living space, the property is ideal for families who value space, comfort, and contemporary amenities. Upon entering the house, the open floor plan of the ground floor immediately creates a welcoming and spacious atmosphere. The centerpiece is the light-filled living and dining area, which impresses with its stylish combination of comfort and modern functionality. The high-quality fitted kitchen with Bosch appliances and a practical breakfast bar provides an ideal space for cooking together and entertaining. The adjacent living room features a wood-burning stove, which provides cozy warmth on cooler days. Floor-to-ceiling windows open onto the sunny terrace overlooking the expansive garden. Also located on this floor is a modern, bright shower room with a window. Upstairs, you'll find three comfortable bedrooms, ideal as a master bedroom, children's rooms, or guest rooms. The master bedroom has direct access to a balcony offering a lovely view of the surrounding greenery – a perfect spot for relaxing mornings. Two further bright children's rooms provide ample space for playing, studying, or dreaming. A second bathroom, modernized in 2024, features a shower, double vanity, and high-quality fixtures, completing this floor in a functional and stylish manner. The attic was insulated and fitted with new skylights in 2025. It offers potential for expansion, allowing for the creation of additional living space, ideal for use as a study, hobby room, or guest suite. The house has a full basement offering a variety of uses. In addition to two spacious storage rooms and a separate utility room, the basement also includes a sauna area. The laundry room with connections for a washing machine and dryer, along with an additional storage room, ensures maximum functionality. The house's features leave nothing to be desired:

- Modern, lockable, triple-glazed PVC windows (2021) provide excellent sound and heat insulation.
- The new roof with a photovoltaic system (2025) with approximately 9 kWp output and approximately 10 kWh storage enables a sustainable energy supply – ideal for feeding electricity into the house and for use with the existing wallbox.
- A gas condensing boiler (2014) ensures efficient heating.
- Three outdoor parking spaces and a garage with an electrically operated door are available for vehicles. The outdoor area is equally impressive: The spacious garden offers numerous possibilities for individual landscaping. A private pool invites you to cool off and relax during the summer months – whether with family, friends, or in private. Thanks to continuous modernizations, the property is in a state-of-the-art technical and energy-efficiency condition. The house is ready for occupancy and offers ideal conditions for comfortable, sustainable family living. We would be happy to provide further information



VON POLL
REAL ESTATE

or arrange a viewing appointment.

Property ID: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

Details of amenities

- Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung mit Stromspeicher
- Hochwertiger Kaminofen im Wohnbereich
- Wallbox an den Stellplätzen
- Elektrische Rollläden
- Einbauküche inkl. Elektrogeräten der Marke Bosch
- Sonnige Terrasse mit Zugang zur Garage
- Eingewachsener Garten mit Pool und Außendusche
- Verschließbare dreifachverglaste Fenster

Property ID: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

All about the location

Der Ortsteil Pesch liegt im südlichen Bereich der Stadt Korschenbroich im Rhein-Kreis Neuss und bietet eine naturnahe, ruhige Wohnlage mit gleichzeitig guter Anbindung an das urbane Umfeld. Die ländlich geprägte Umgebung ist geprägt von Feldern, Wiesen und kleinen Ortschaften und bietet eine hohe Lebensqualität abseits des Trubels – ideal für Familien, Paare und Berufspendler.

Die Landeshauptstadt Düsseldorf ist nur etwa 20 Kilometer entfernt und sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Über die nahegelegenen Autobahnen A46 und A52 gelangt man in ca. 25 bis 30 Minuten in die Düsseldorfer Innenstadt oder zum Flughafen Düsseldorf (DUS). Auch die Städte Mönchengladbach und Neuss sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und bieten vielfältige Einkaufs-, Schul- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über Buslinien in die umliegenden Städte sowie den Bahnhof Korschenbroich, der nur wenige Kilometer entfernt liegt. Von dort aus bestehen regelmäßige Bahnverbindungen nach Düsseldorf, Mönchengladbach und Köln.

Trotz der guten Erreichbarkeit der umliegenden Metropolregionen bewahrt sich Pesch seinen dörflichen Charme, bietet ein gewachsenes Wohnumfeld und lädt mit seiner grünen Umgebung zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung im Freien ein.

Property ID: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 123.85 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25047039 - 41352 Korschenbroich / Pesch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ilona Löbig & Frank Löbig

Neustraße 15, 41460 Neuss
Tel.: +49 2131 - 36 564 0
E-Mail: neuss@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com