



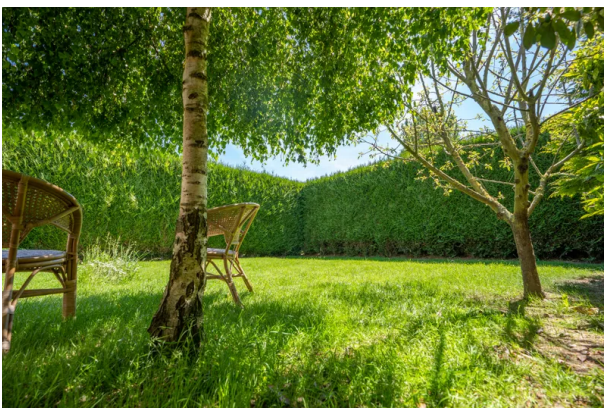
Haus

**Eine Doppelhaushälfte in
Erkelenz Neubaugebiet mit extra
Wohnfläche**

**Objekt-Nr.:
20049-3089**

labels.forSale

in 41812 Erkelenz





Details

Preise	Kaufpreis	389.000 €
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 128 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	field.approximately 298 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 128 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2008
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	gepflegt
	Lage/Gebiet	1A
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne
	Boden	Fliesen, Laminat
	Gäste-WC	✓
	Sauna	✓



Stellplätze

Stellplatz	Anzahl
	1

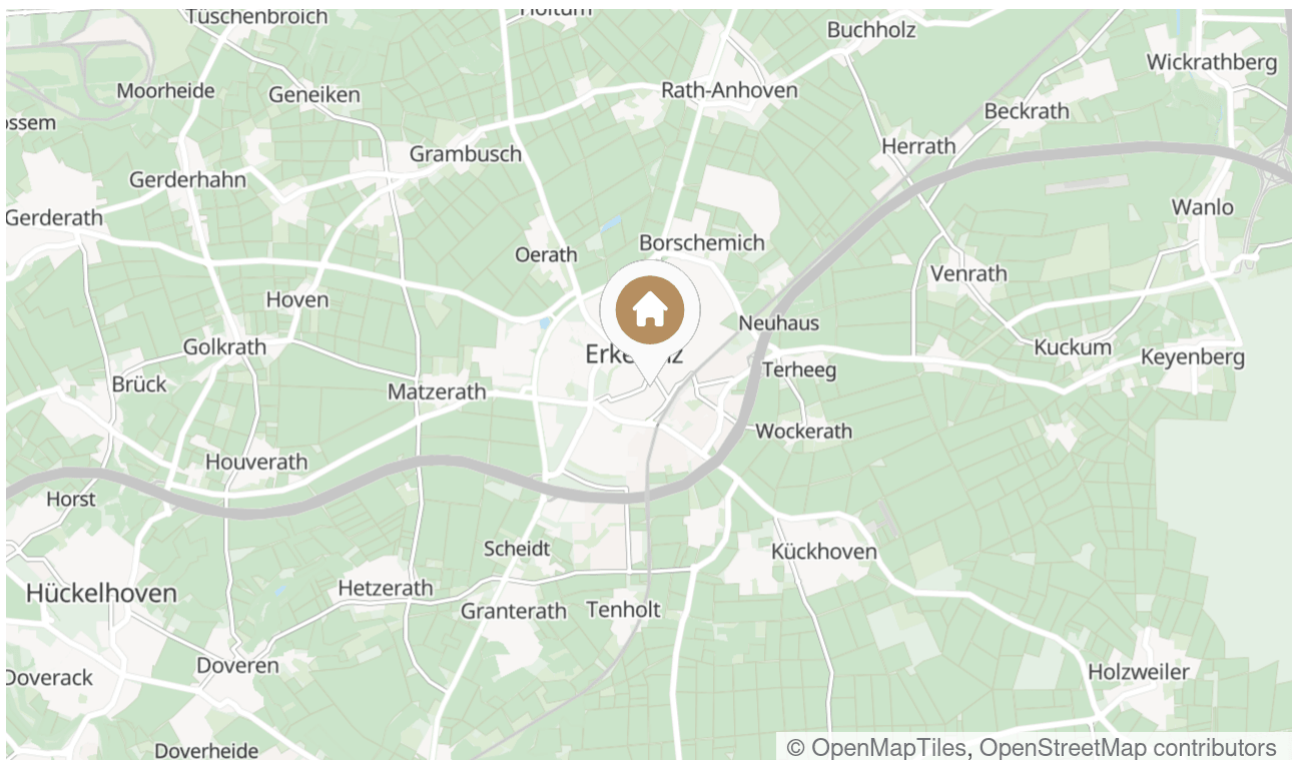
Beschreibung

Ein ideales Ensemble vom Vorstadtleben werden Sie in dieser Immobilie wieder finden. Hier fühlen sich Familien direkt aufgehoben. Beim Betreten dieser Immobilie erwartet Sie eine lichtdurchflutete und extravagante Diele mit beigen Fliesen. Der Wohn- und Essbereich hat einen durchdachten Schnitt, sodass Sie viel Platz zum einrichten haben. Die offene Küche ist durch eine Theke vom Essbereich getrennt - Freude beim Kochen ist bei der Küche garantiert. Die überdachte und überaus gemütliche Terrasse könnte Ihr Lieblingsort im Sommer werden. Der Garten ist grün und gemütlich. Genau das richtige für Ihre Kinder. Das Obergeschoss überrascht Sie mit einem hellen und modernem Bad, inklusive Badewanne und großen Dusche. 3 Schlafzimmer befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene. Ein weiteres Highlight der Immobilie befindet sich im ausgebautem Spitzboden. Ein über 30m² großes Dachstudio ist hier untergebracht. Perfekt auch als viertes Schlafzimmer, Gästezimmer, Büro oder für Ihr Hobby nutzbar. In der überlangen Garage ist eine Sauna installiert mit direktem Zugang zu der überdachten Terrasse. Die hohe Hecke bietet Ihnen für entspannte Saunaabende auch im Außenbereich genügend Privatsphäre. Das Angebot befindet sich noch in der Aufbereitung. Die Grundrisse und Energieausweis reichen wir kurzfristig nach.

Lage & Umgebung

41812 Erkelenz

Das Wohngebiet Oerather Mühlenfeld ist eines der beliebtesten Wohnorte in Erkelenz. Hier möchte man leben. Egal, ob Sie als Pendler Ihrer Arbeit im Raum der Städte Aachen, Mönchengladbach oder Düsseldorf nachgehen, Erkelenz ist aufgrund seiner außergewöhnlich guten Verkehrsanbindung ein perfekter und bezahlbarer Wohnstandort für Sie und Ihre Familie. In weniger als 5 Minuten erreichen Sie die Autobahnanschlussstelle Erkelenz Süd und damit die A 46 Richtung Düsseldorf in der einen und Heinsberg in der anderen Richtung. In der ehemaligen Kreisstadt findet man alles, was man zum Leben braucht: zahlreiche Fachgeschäfte, Supermärkte, Discounter und Einkaufszentren; Fachärzte, Apotheken und ein erst vor kurzem erweitertes und modernisiertes Krankenhaus; Kindergärten und alle erdenklichen Schulformen, u.a. das größte Schulzentrum in NRW mit zwei Gymnasien und einer Realschule; Kultur- und Freizeitangebote, wie Kino, Bowlingcenter und, besonders zu erwähnen, das Familien- und Spaßbad; Stadthalle mit den verschiedensten kulturellen Veranstaltungen sowie zahlreiche Straßencafés und Restaurants.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Terrasse



Garten



Bad



Gartenansicht



Terrasse 2



Diele



Wohnbereich



Wohnbereich 2



Küche



Hausansicht



Flur OG



Kinderzimmer



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer 2

Kontakt

Telefon: +49 2452 9787816

E-Mail: m.trubizin@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Margarita Trubizin

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

