



Haus

Ein Reihenhauss zentral in Erkelenz für die ganze Familie

**Objekt-Nr.:
20049-3115**

labels.forSale

in 41812 Erkelenz





Details

Preise	Kaufpreis	259.000 €
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Modernisierungen	2015
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 118 m²
	Zimmer	4,5
	Grundstücksfläche	field.approximately 196 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 118 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1963
	Zustand	gepflegt
	Lage/Gebiet	1A
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Ja
	Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd-Ost
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	1
	Separate WCs	1
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Fenster



Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
Kamin	✓
Rolladen	✓
Gäste-WC	✓
Wasch/Trockenraum	✓
Dachboden	✓
Abstellraum	✓

Stellplätze

Stellplatz	Anzahl
	1

Beschreibung

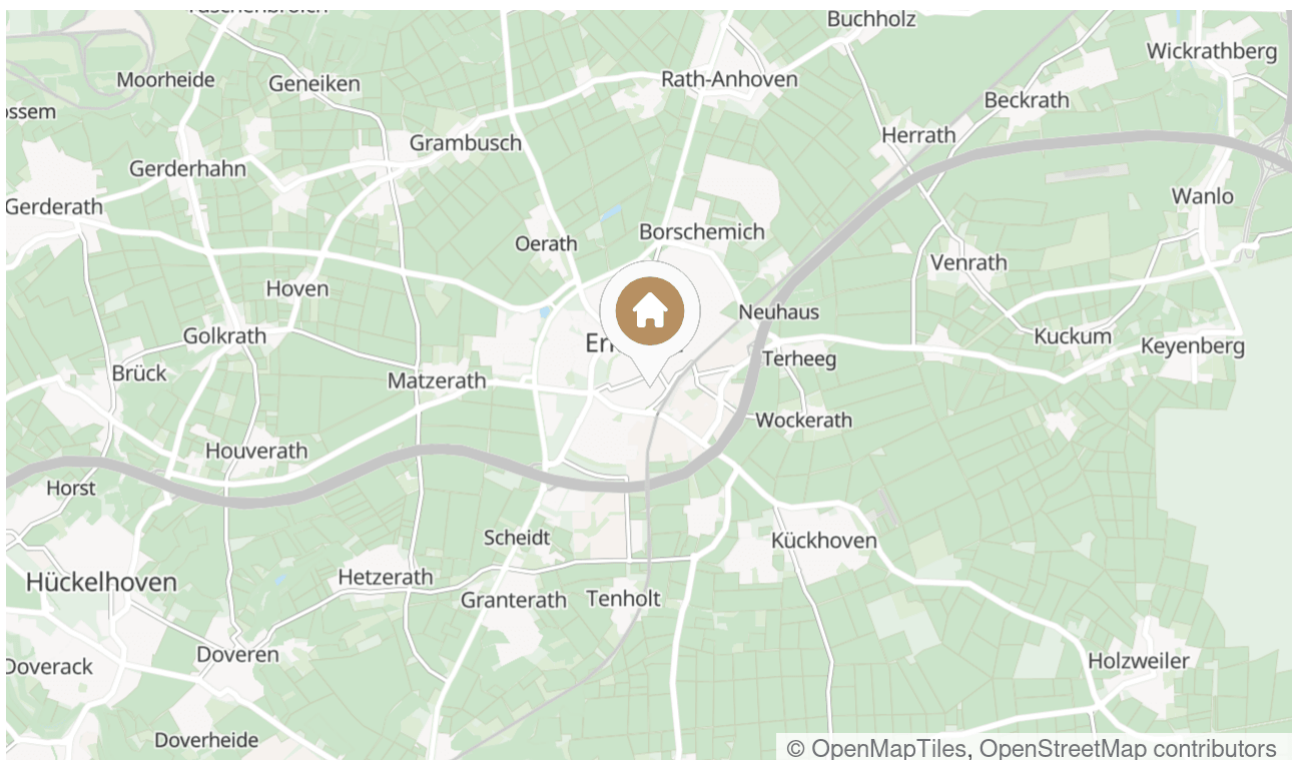
Ein Haus zentral in Erkelenz für die ganze Familie – Allein diese Eigenschaften sind so schwer auf dem Immobilienmarkt zu finden. Hier dürfen Sie sich aber auf mehr Möglichkeiten und positive Überraschungen freuen. Die Lage in Erkelenz kann als Ideal bezeichnet werden. Ruhe vor der Tür und doch alles wie OBI, Lidl, i2-fitness, Rewe... fußläufig erreichbar. Dank der zusätzlichen Räume im Dachgeschoss, die nicht zu der Wohnfläche von ca. 118m² gezählt werden, hat jedes Familienmitglied Platz. Aber fangen wir erstmal im Erdgeschoss an. Hier befindet sich das ausgiebig große Wohnzimmer mit einem offenen Kamin und einem zusätzlichen Esszimmer. Die Küche ist separat vom Essbereich abgegrenzt, somit haben Sie ein kleines und ungestörtes Reich zum Kochen. Von hieraus erreichen Sie Ihren Wintergarten und den schnuckeligen Garten mit Terrasse. Sonne finden Sie hier zu jeder Tageszeit satt. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, das Elternschlafzimmer ist mit einem Balkon versehen. Das Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und wurde im Jahre 2015 renoviert. Selbst für Stauraum ist auch auf dieser Ebene gesorgt, dieser befindet sich nämlich direkt im Flurbereich. Im Dachgeschoss befindet sich ein GROSSartiges Zimmer, welches nicht in der angegebenen Wohnfläche

berücksichtigt ist. Welches Kind dieses Zimmer bekommt, darf sich als Glückspilz bezeichnen. Daneben ist für noch mehr Staufläche gesorgt. Zusätzlich bietet der große Keller mit Heizkörper und Fenster, Raum für ihre Vorräte und sorgt für genügend Staufläche. Bequem parken Sie vor dem Haus oder in Ihrer Garage, die sich in unmittelbarer Nähe befindet. Insgesamt lässt die Immobilie viel Raum für eine komplette Umgestaltung offen. Am besten Sie überzeugen sich selber in einem persönlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Sie.

Lage & Umgebung

41812 Erkelenz

Das Reihenmittelhaus befindet sich sehr zentral in Erkelenz. Fußläufig haben Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und einige Cafés zur Auswahl. Es liegt ebenfalls nahe an dem Hermann-Joseph-Krankenhaus in Erkelenz. Spaziergänge können Sie in den Grüngürtel, welches ebenfalls Fußläufig zu erreichen ist, genossen werden. Die Auffahrt zu der Autobahn 46 ist befindet sich unmittelbar



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



Energieausweis

Baujahr

1963

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

14.09.3031

Endenergiebedarf

153,4 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

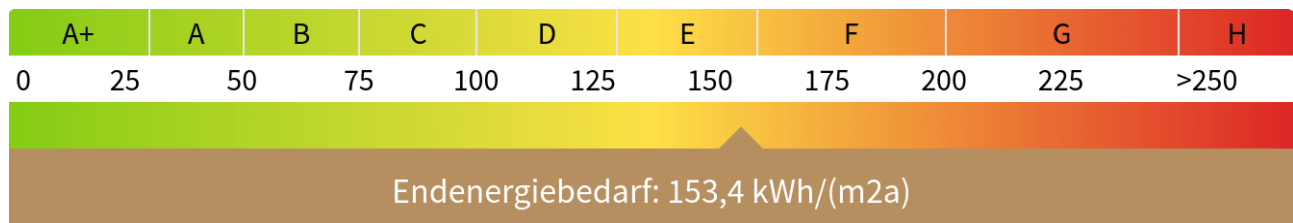
E

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Außenansicht



Wohnzimmer



Kamin



Esszimmer



Wintergarten



Elternschlafzimmer



Balkon



Kinderschlafzimmer



Badezimmer



Kinderschlafzimmer 2



Garten

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

