



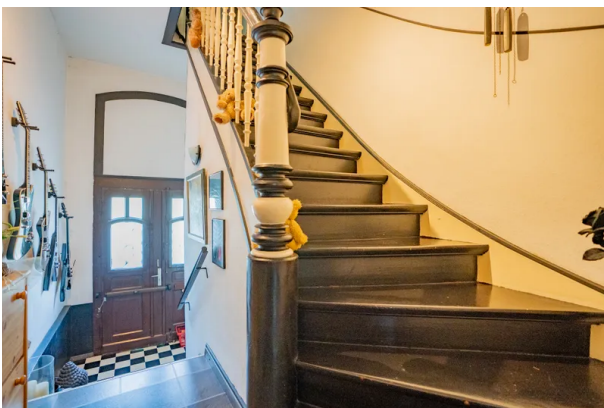
Haus

**+++ Schönes EFH mit
besonderem Charme in guter
Lage +++**

**Objekt-Nr.:
20049-3218**

labels.forSale

in 41748 Viersen





Details

Preise	Kaufpreis	199.000 €
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Modernisierungen	1997
	Vermietet	✓
Flächen	Zimmer	6
Zustand und Bauart	Baujahr	1903
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	1
	Separate WCs	1
Ausstattung	Bad mit	Wanne, Fenster
	Gäste-WC	✓
	Dachboden	✓

Beschreibung

Mit rund 120 m² Wohnfläche, verteilt auf 6 Zimmer und 3 Etagen, bietet das Haus viel Raum für ein geselliges Familienleben und Ruhe. Die Immobilie ist momentan vermietet. Der Grundriss im Erdgeschoss besteht aus einem Eingangsbereich, Wohnzimmer, Koch,- Essbereich und Gäste-WC. Von hieraus erreichen Sie den kleinen Garten. Das Obergeschoß bietet Ihnen ein Schlafrum, Ankleidezimmer und ein Badezimmer. Das ausgebaute



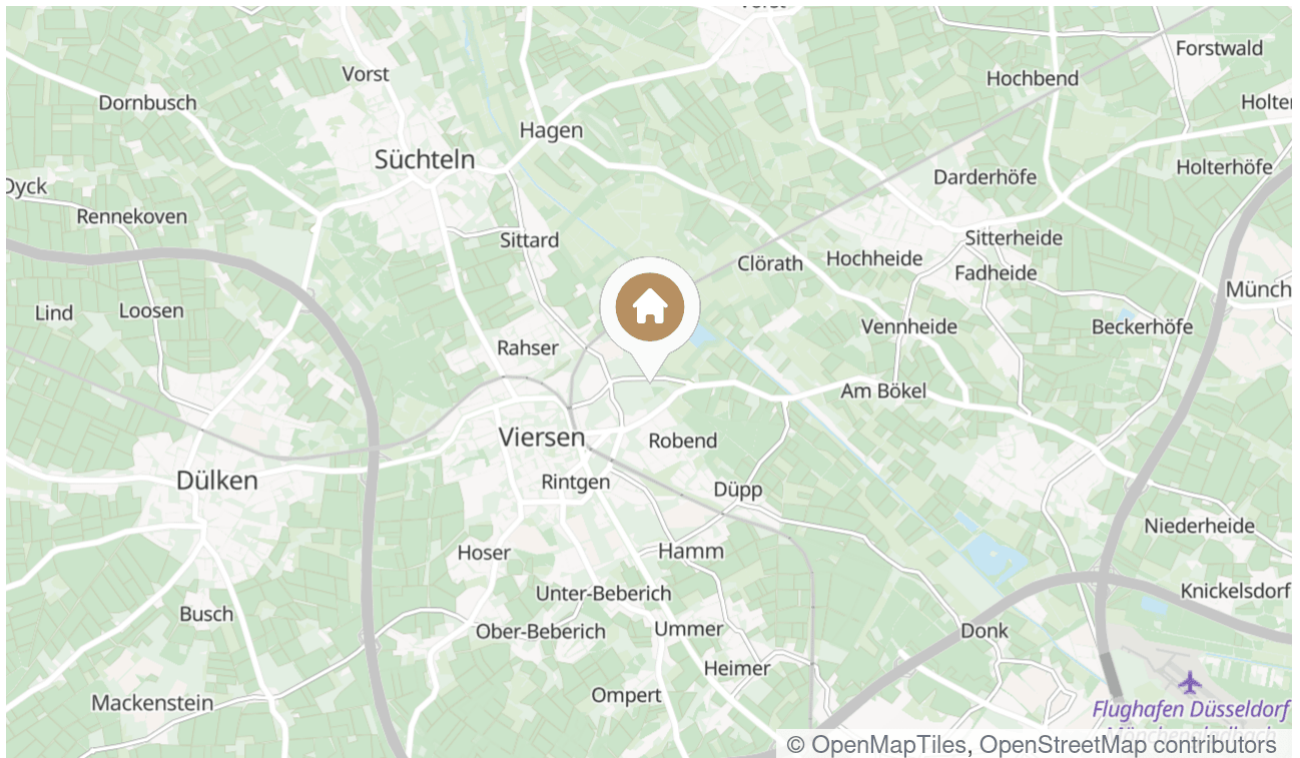
Dachgeschoss gewährt Ihnen zusätzlich drei Räume. Im Kellerbereich hat man neben einem ausgebauten Raum, welches als Musikstudio benutzt wird, weitere nützliche Räume mit viel Abstellfläche. Sicherlich müsste man vor dem Einzug das Haus auf seine persönlichen Bedürfnisse renovieren. Bei dem Kaufpreis, der Lage, Substanz und Räumen ist jeder investierte Euro gut angelegt! Öffentliche Stellplätze stehen vor dem Haus zur Verfügung.

Lage & Umgebung

41748 Viersen

Ihr neues Zuhause befindet sich in guter Lage in Viersen.

Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen wie Gesamtschule und Gymnasium befindet sich wenige Minuten von der Immobilie entfernt. Neben den vielen kleinen Geschäften für den täglichen Bedarf, die fußläufig erreichbar sind, gibt es auch verschiedene, zahlreiche Möglichkeiten zur Sport- und Freizeitgestaltung. Erwähnenswert ist auch die sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahn A52 und A61. Mönchengladbach, Düsseldorf oder Krefeld sind schnell erreichbar. Aber auch die Nähe zum Bahnhof macht die Stadt für alle Pendler sehr interessant.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

25.07.2032

Endenergiebedarf

290,7 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

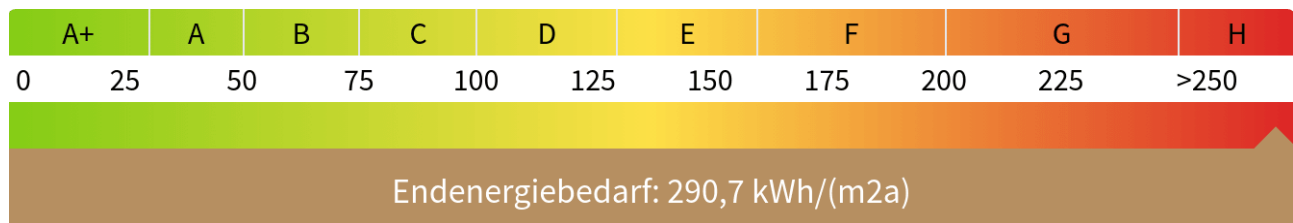
1993

Befeuerungsart

Gas

Energieausweis

2014





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



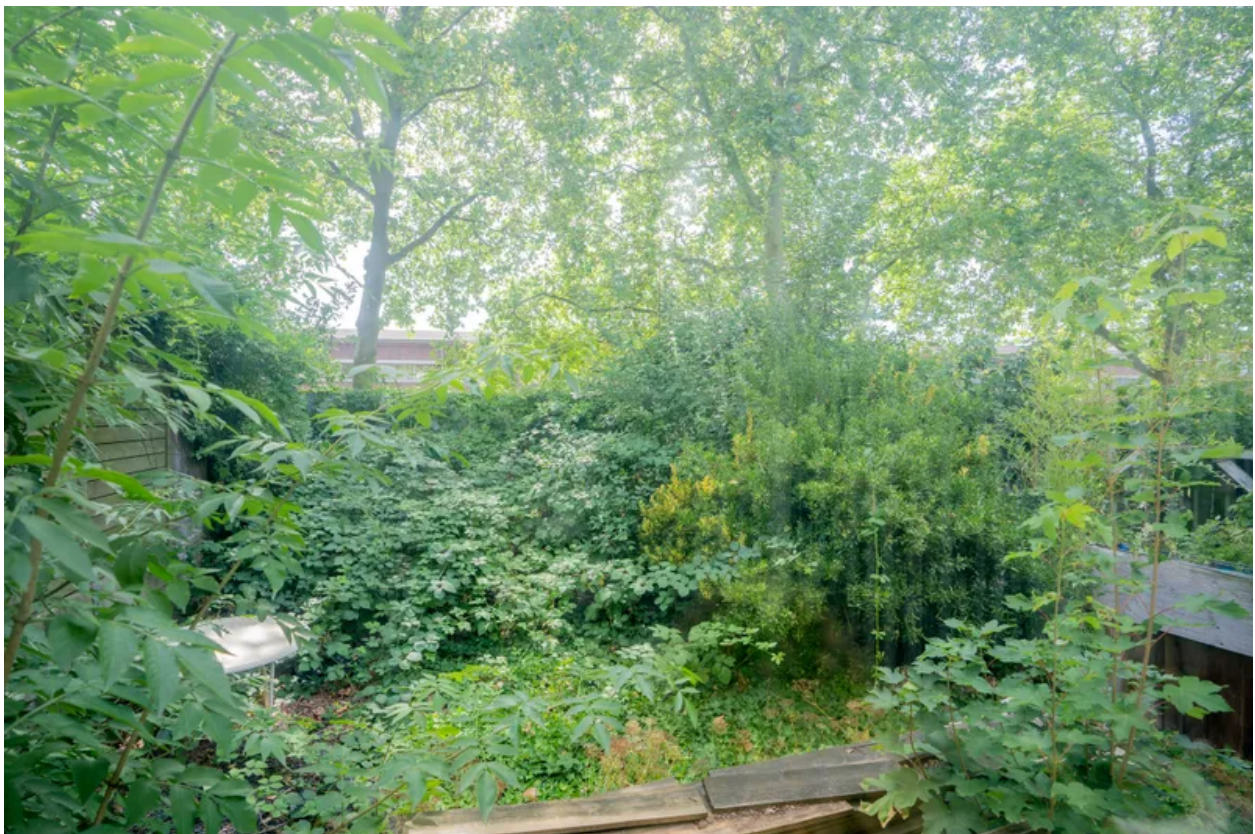
11



12



13



14

Kontakt

Telefon: +49 2452 9787818

E-Mail: p.haar@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Philipp Haar

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

