



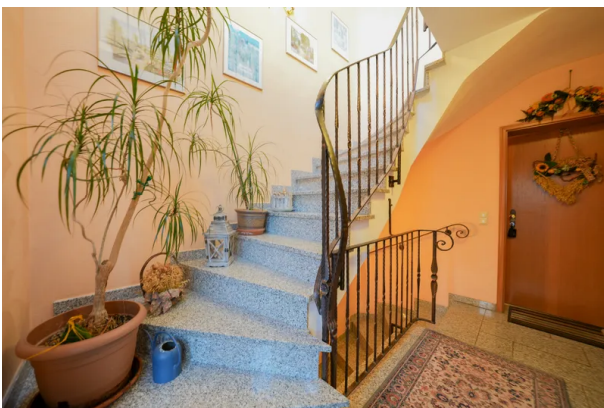
Haus

Zweifamilienhaus mit traumhafter Weitsicht

**Objekt-Nr.:
20049-3254**

labels.forSale

in 52441 Linnich





Details

Preise	Kaufpreis	399.000 €
	Käuferprovision	3,57 % Käuferprovision
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 163 m²
	Zimmer	6
	Grundstücksfläche	field.approximately 520 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 163 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1995
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Lage/Gebiet	Wohngebiet
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Ja
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Teppich
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Dachboden	✓
	Abstellraum	✓



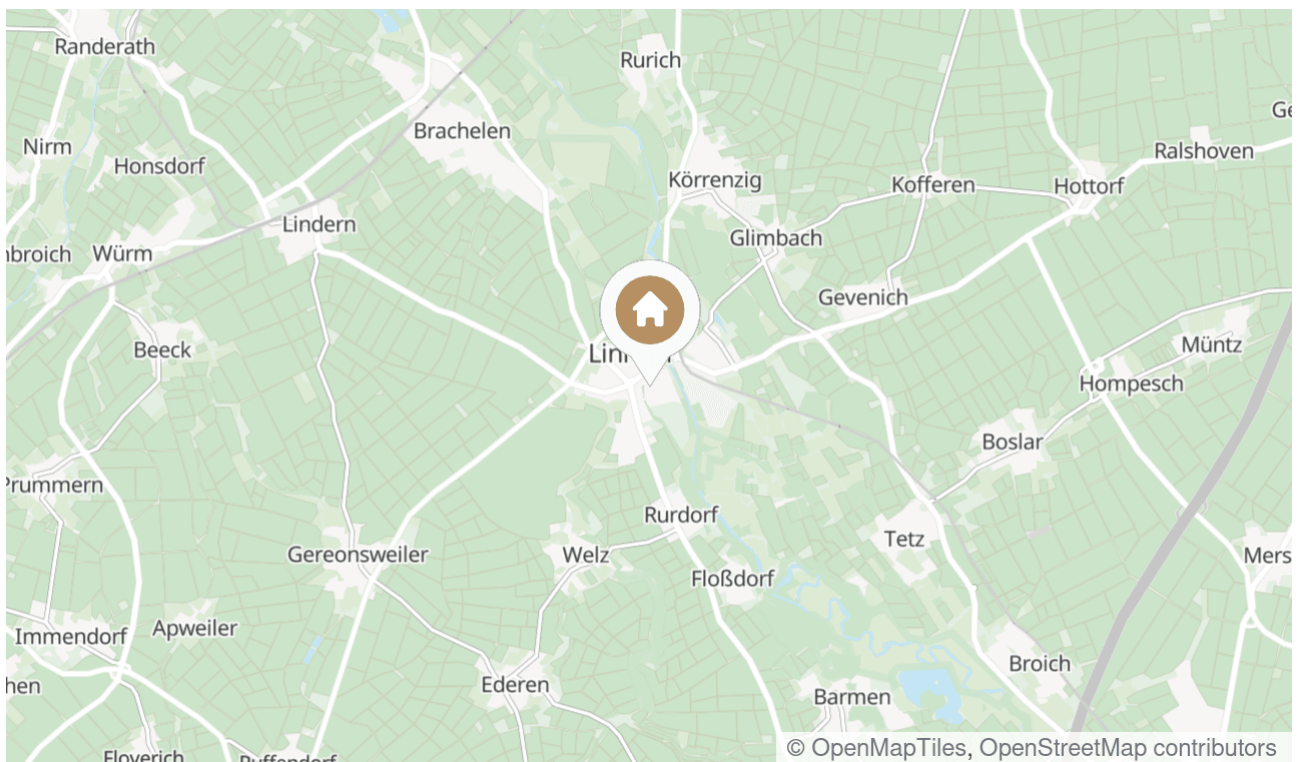
Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses äußerst gepflegte, vollunterkellerte Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1995 präsentieren zu dürfen. Das Haus kann als großzügiges Einfamilienhaus mit ca. 163 m² Wohnfläche, verteilt auf ca. 85 m² Wohnfläche im Erdgeschoss und ca. 78 m² Wohnfläche im Obergeschoss, genutzt werden. Des Weiteren bietet Ihnen dieses Haus die Möglichkeit, die 3-Zimmer im Obergeschoss zu vermieten um selbst die 3-Zimmer mit Küche im Erdgeschoss zu bewohnen. Für die gemütliche Atmosphäre sorgt der Kaminofen im Erdgeschoss. Im Garten lässt es sich herrlich entspannen. Grillen, spielen, sonnen. Alles kann hier bestens umgesetzt werden. Das Obergeschoss bietet Ihnen neben dem sonnenhellen Wohn- und Essbereich Ihren privaten "Fernblick-Balkon" ideal zum Entspannen bei sonnigen Stunden. Diese Immobilie bietet, vom lärmenden Verkehr entlegen, eine idyllische Atmosphäre zur Erholung vom Alltag mit genügend Platz zur Verwirklichung eigener Ideen, ob nun für Sie als Eigentümer oder als neuen Vermieter. Wie Sie sehen, in dieser Immobilie ist einiges realisierbar. Sie haben Interesse? Vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin.

Lage & Umgebung

52441 Linnich

Auf halber Strecke zwischen Mönchengladbach im Nordosten und Aachen im Südwesten an der Ruhr bietet die beschauliche Stadt Linnich kleinstädtischen Flair bei einer guten Verkehrsanbindung und hohem Erholungswert. Unmittelbar hinter Ihrem Grundstück befinden sich bereits die ersten Feldwege, die zu ausgiebigen Spaziergängen und Radtouren mit der ganzen Familie einladen.



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



Energieausweis

Baujahr

1995

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

12.10.2032

Endenergiebedarf

129,1 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Befeuerungsart

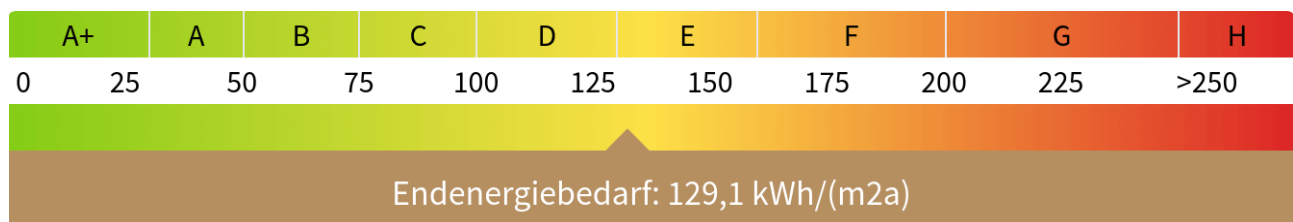
Gas

Heizungsart

Fußbodenheizung

Energieausweis

2014





Rückansicht



Hauseingang



Wohnzimmer EG



Küche EG



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG



Gäste WC EG



Terrasse



Wohnzimmer OG



Küche OG



Schlafzimmer OG



Badezimmer OG



Gästezimmer OG



Fernblick Balkon



Garten

Kontakt

Telefon: +49 2452 9787823

E-Mail: f.pietschmann@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Fabian Pietschmann

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

