



Haus

Das richtige Haus, am richtigen Ort

**Objekt-Nr.:
20049-3288**

labels.forSale

in 41812 Erkelenz





Details

Preise	Kaufpreis	498.000 €
	Käuferprovision	Käuferprovision- spflichtig 3,57% inkl.MwSt.
Informationen	verfügbar ab	frühstens
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 130 m²
	Zimmer	4
	Nutzfläche	field.approximately 22 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 504 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 130 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2005
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	gepflegt
	Lage/Gebiet	Wohngebiet
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Erschließung	voll erschlossen
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	1
	Separate WCs	1



	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne
	Boden	Fliesen, Laminat
	Kabel/Sat-TV	✓
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Dachboden	✓
	Abstellraum	✓

Beschreibung

Das freistehende, in Massivbauweise errichtete Haus, ist ein Traum für jede Familie, die nach einem geräumigen und gemütlichen Zuhause sucht. Mit 130 qm Wohnfläche, verteilt auf 4 Zimmer, bietet es viel Platz für eine wachsende Familie. Der großzügige Wohn,- Essbereich mit einer offenen Küche ist hell und gemütlich. Die moderne Insel-Küche ist ein Ort, an dem man gerne kocht und Zeit mit der Familie verbringt. Im Obergeschoss gibt es drei große Schlafzimmer, die ausreichend Platz für ein bequemes Familienleben bieten. Das große Badezimmer mit Dusche und Badewanne ist ein Ort der Ruhe und Entspannung. Der parkähnliche Garten ist mit sehr viel Liebe angelegt. Viele Sitzgelegenheiten zum Entspannen, ein Naturteich zum Schwimmen und ein kleiner Fischteich sorgen für eine magische Atmosphäre. Das schöne Gartenhaus lädt zum Verweilen und Entspannen in allen Jahreszeiten ein, während die Holzterrasse perfekt für Grillabende mit Freunden und Familie geeignet ist. Die Immobilie wurde liebevoll gestaltet und geschmackvoll eingerichtet. Sie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse und bietet somit eine friedliche und sichere Umgebung für Ihre Familie. Ob Sie drinnen oder draußen sind, dieses Haus hat alles, was ein gemütliches und entspanntes Familienleben ausmacht. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie zwei Außenstellplätze bereit.



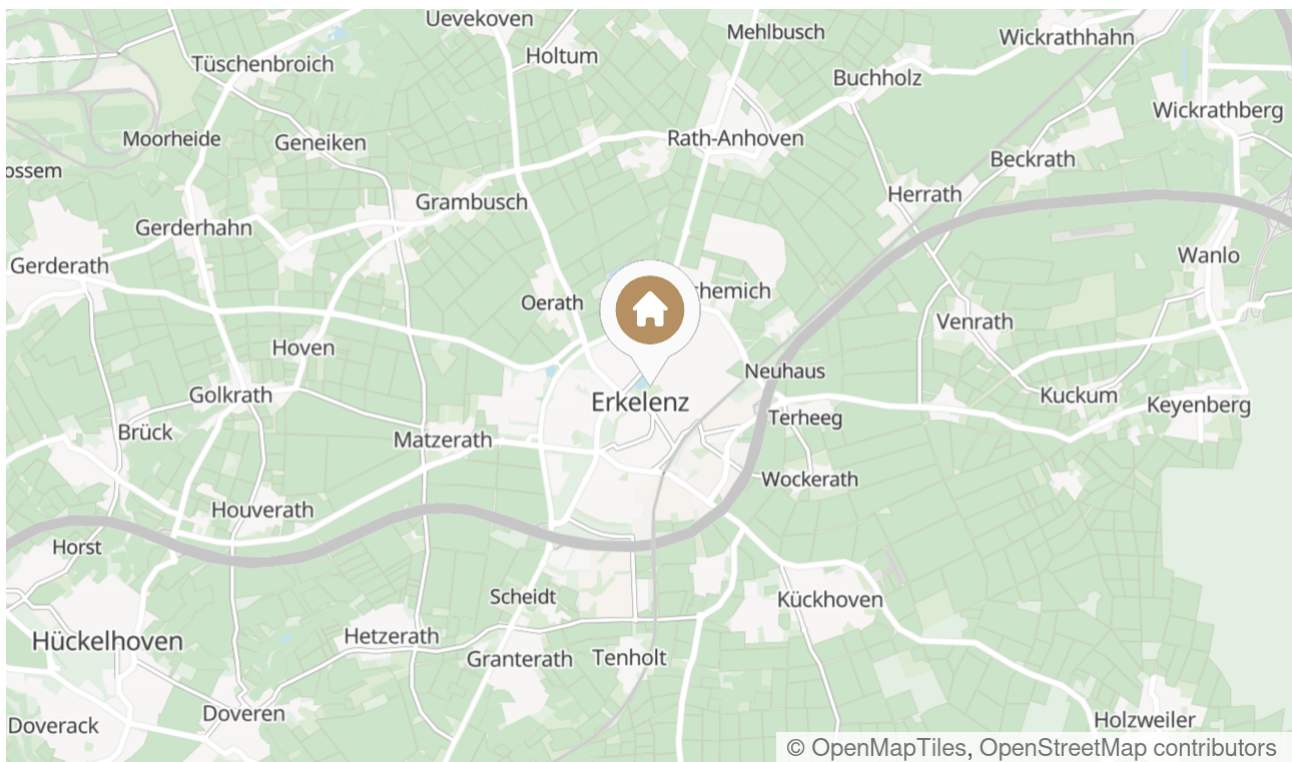
Ausstattung

-teilw. elektrische Rollläden -Garage mit zusätzlichem Stauraum auf dem Dachboden -1,60m tiefer Schwimmteich -kleiner Fischteich -3mx4m großes Gartenhaus -wunderschöner Garten mit vielen gemütlichen Entspannungsmöglichkeiten -Möglichkeit vorhanden für einen Kamineinbau -Glasfaser

Lage & Umgebung

41812 Erkelenz

Ihr neues Zuhause befindet sich in Granterath, einem kleinen Neubaugebiet in Erkelenz. Die ruhige Sackgassenlage und der in unmittelbarer Nähe befindliche Kindergarten werden besonders Familien mit Kindern erfreuen. In weniger als 5 Minuten erreichen Sie die Autobahnanschlussstelle Erkelenz Süd. 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 Erkelenz 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 sind bequem erreichbar.



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

08.08.2030

Endenergiebedarf

97 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

C

Baujahr

2005

Befeuerungsart

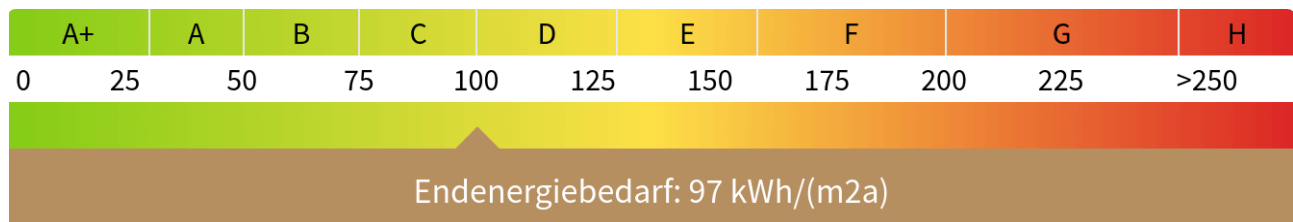
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Hausansicht



Terrasse



Rückansicht



Schwimmteich



Gartenhaus



Garten



Eingang



Gäste WC



Esszimmer



Wohnzimmer



Küche



Diele



Büro



Badezimmer



Ankleidezimmer



Gartenansicht

Kontakt

Telefon: +49 2452 9787822

E-Mail: m.onitiu@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Maria Onitiu

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

