

Haus

Freihstehendes Einfamilienhaus

Objekt-Nr.: 20049-3407

Stand: 10/21/2025



labels.forSale

in 41836 Hückelhoven











Details

Preise Kaufpreis 249.000 €

Käuferprovision Käuferprovision-

spflichtig 3,57% inkl.

MwSt.

Informationen verfügbar ab Nach Vereinbarung

Provisionspflichtig ~

Modernisierungen 2021

Flächen Wohnfläche field.approximately 96 m²

Zimmer 4

Grundstücksfläche **field.approximately 827 m²**

min. teilbare Fläche **field.approximately 96 m²**

3

Zustand und Bauart Baujahr 1959

Zustand **modernisiert**

Lage/Gebiet Ortslage

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Unterkellert **Ja**

Räume, Flure und

Etagen

Schlafzimmer

Badezimmer 2

Wohneinheiten 1

Terrassen 1

Ausstattung Bad mit Dusche, Fenster





Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Kabel/Sat-TV	✓
Rolladen	✓
Wasch/Trockenraum	✓
Dachboden	✓
Abstellraum	✓

Stellplätze

Stellplatz

Anzahl

3

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte Haus in Hückelhoven-Baal bietet alles, was Sie für ein komfortables Familienleben benötigen. Mit seinen ca. 96 m² Wohnfläche auf 4 Zimmern und einem 827 m² großen Grundstück ist es ideal für eine Familie, die nach Platz im Innen- und Außenbereich sucht. Die Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen von leckeren Gerichten für die Familie. Hier könnte man sogar Tango tanzen! Unmittelbar daneben befindet sich praktischer Weise das Esszimmer. So kommt alles frisch und heiß auf den Tisch. Stau im Badezimmer gehört nun der Vergangenheit an. Denn hier stehen Ihnen gleich 2 Badezimmer mit Dusche zur Verfügung. Im Garten und auf der Terrasse feiern Sie Feste mit Familie, Freunden und Bekannten. Grillen Sie mit den Nachbarn um die Wette oder genießenSie die Ruhe im Sonnenschein auf der üppigen Terrasse. In diesem tollen Garten können Kinder toben und spielen. Eine Garage bietet Ihrem Auto wetterfeste Unterbringung. Die Immobilie ist voll unterkellert und hat dort einiges an Stauraum zu bieten. Es wurden natürlich auch Modernisierungen vorgenommen. So ist das Dach 2021 komplett neu eingedeckt und die oberste Geschossdecke nachträglich gedämmt worden. Auch wurde die Heizung 2021 ausgetauscht und eine neue, effiziente Gas-Heizung wurde installiert. Ein Jahr



später, 2022 wurde die schöne Terrassenüberdachung mit Beleuchtung gebaut. Dieses Haus wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von all seinen Vorzügen zu überzeugen.

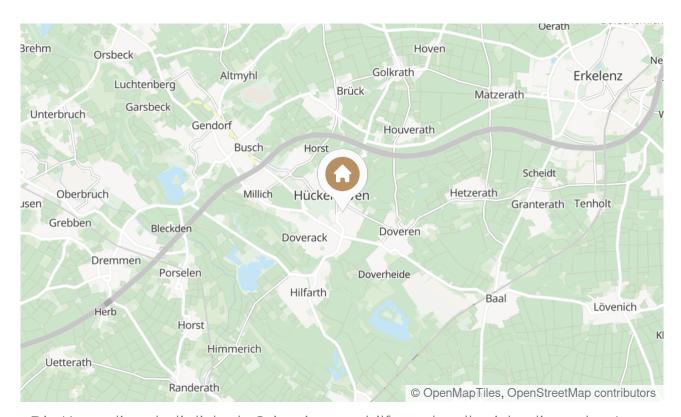




Lage & Umgebung

41836 Hückelhoven

Baal ist eine ruhige Ortschaft in der Nähe von Hückelhoven, in NRW. Die Lage von Baal zeichnet sich durch ihre idyllische Umgebung und die gute Erreichbarkeit von Hückelhoven aus. Baal bietet einen ländlichen Charme mit schönen Landschaften, Feldern und Natur. Die ruhige und entspannte Umgebung ist ideal für Menschen, die dem hektischen Stadtleben entfliehen möchten. Die gute Verkehrsanbindung an Hückelhoven und andere umliegende Städte macht Baal zu einem bequemen Ort für Pendler. Auch die A46 ist schnell zu erreichen. Von dort aus sind alle größeren Städte wie Düsseldorf, Köln oder Aachen zu erreichen. Freizeitmöglichkeiten: In der Umgebung von Baal gibt es auch Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwege, Parks und Naturreservate, die ideal für Outdoor-Aktivitäten sind. Obwohl Baal eher ländlich ist, gibt es dennoch Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen wie Ärzte in der Nähe, die den täglichen Bedarf decken.



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





Energieausweis

Baujahr

1959

Energieausweistyp Gültig bis

Verbrauch 19.08.2026

Endenergieverbrauch Mit Warmwasser

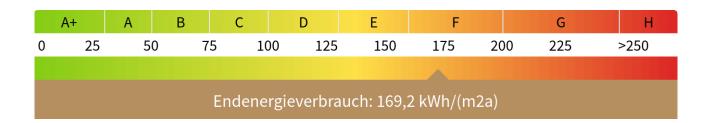
169,2 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse Befeuerungsart

F Gas

Heizungsart Energieausweis

Zentralheizung 2014









Hausansicht



Wohnzimmer







Küche



Esszimmer







Badezimmer EG



Flur OG







Kind 1



Kind 2





Badezimmer OG



Schlafzimmer







Terrasse



Garten



Kontakt

Telefon: +49 2452 978780 E-Mail: m.arndt@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Martin Arndt

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

