



Haus

Geräumiges Reiheneckhaus für Familien & vielseitigem Potenzial

**Objekt-Nr.:
20049-3444**

labels.forSale

in 41748 Viersen





Details

Preise	Kaufpreis	199.000 €
	Käuferprovision	3,57% Käuferprovision
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 69 m²
	Zimmer	3
	Grundstücksfläche	field.approximately 213 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 69 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1927
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	teilweise
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Fenster

Stellplätze

Stellplatz	Anzahl
	1

Beschreibung

Dieses Reiheneckhaus, aus dem Jahr 1927, vereint Charme mit Komfort und bietet Ihnen auf einer Grundstücksfläche von 213 m² und einer Wohnfläche von ca. 69 m² genügend Platz und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Beim Betreten des Hauses werden Sie sofort von der gemütlichen Atmosphäre und der gelungenen Raumaufteilung begeistert sein. Die neuwertige Eingangstüre wirkt modern und einladend. Das Erdgeschoss umfasst ein modernisiertes Badezimmer mit einer barrierefreien Dusche, eine einladende Küche und ein

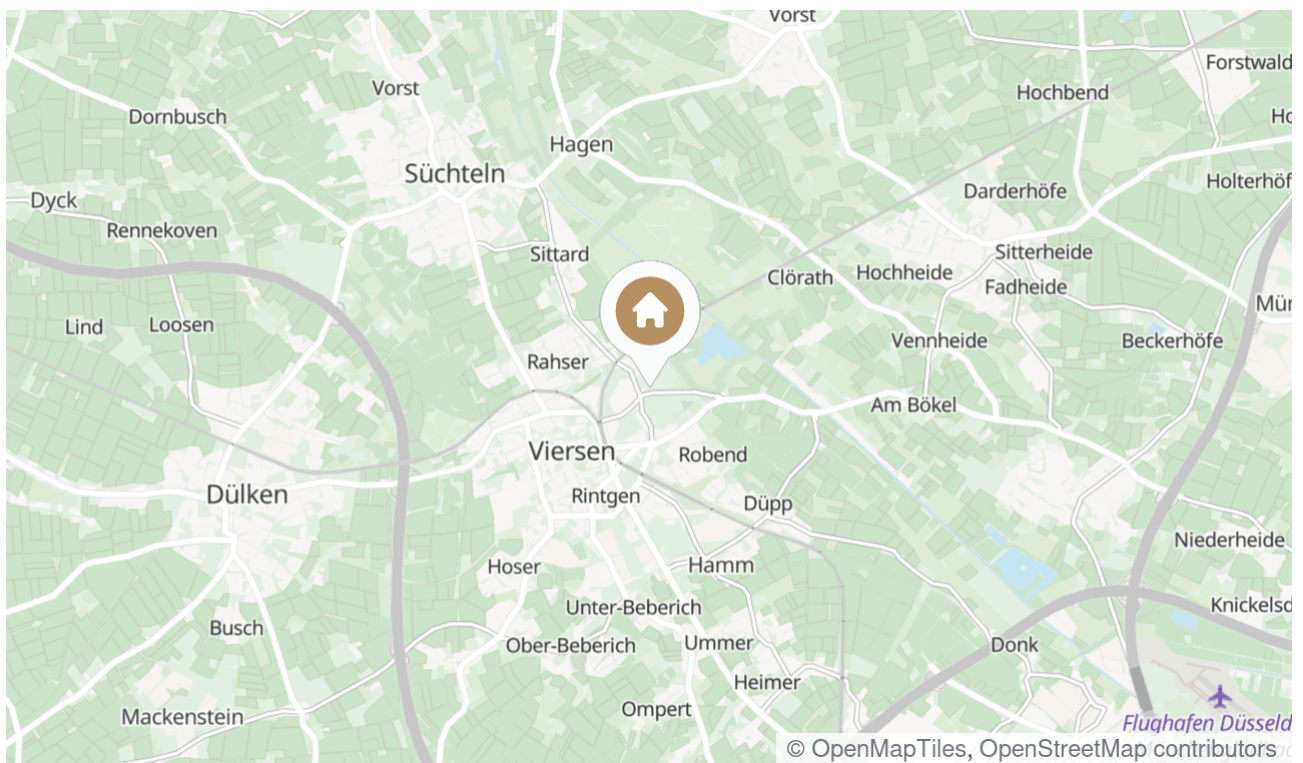


geräumiges Wohnzimmer, das ideal für entspannte Abende mit der Familie oder Freunden ist. Im Obergeschoss befinden sich ein komfortables Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet und bieten viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet ein zusätzliches Zimmer, das vielfältig genutzt werden kann. Ob als weiteres Schlafzimmer, Hobbyraum oder Rückzugsort – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Dieser Raum ist nicht in der Wohnflächenberechnung enthalten. Das Haus ist teilunterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Der private Innenhof lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Hier finden Sie eine Garage sowie einen Zugang zu einem Außenbereich mit Terrasse und einem schön angelegten Garten. Genießen Sie sonnige Tage im Freien und lassen Sie den Alltag hinter sich. Dieses Reiheneckhaus ist ideal für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem Zuhause mit Charakter und modernen Annehmlichkeiten sind. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus historischem Flair und zeitgemäßer Ausstattung überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lage & Umgebung

41748 Viersen

Die Immobilie, umgeben von Feldern und Wiesen, liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend in Viersen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind in unmittelbarer Nähe. Kindergärten und Schulen sind leicht erreichbar, was sie ideal für Familien macht. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A61 und A52 sowie gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Nachbarschaft ist sicher und gepflegt, geprägt von Einfamilienhäusern und freundlichen Anwohnern, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.



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

24.06.2034

Endenergiebedarf

192,3 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

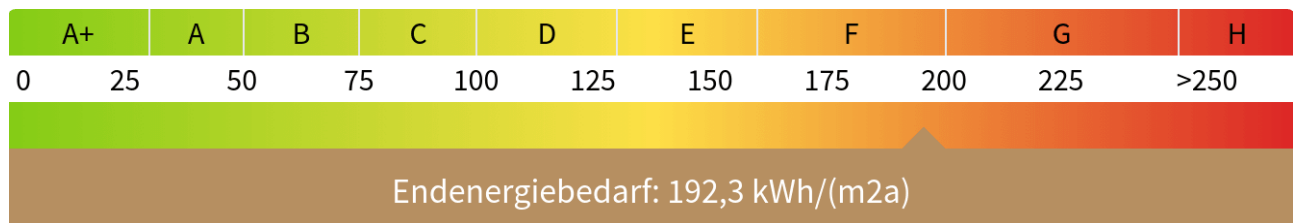
2012

Befeuerungsart

Gas

Energieausweis

2014





Hausansicht



Garage



Zufahrt



Essbereich



Überdachte Terrasse



Garten



Eingangsbereich



Badezimmer



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Zimmer OG



Dachgeschoss

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

