



Wohnung

Erdgeschoss-Wohnung mit Garten und Garage

**Objekt-Nr.:
20049-3200**

Wohnung zum Kauf

in 41812 Erkelenz





Details

Preise	Kaufpreis	385.000 €
Flächen	Wohnfläche	ca. 94 m²
	Zimmer	3
	Grundstücksfläche	ca. 613 m²
	min. teilbare Fläche	ca. 94 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2014
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	neuwertig
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Nein
	Erschließung	voll erschlossen
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Terrassen	1
	Betten	2
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne
	Boden	Fliesen
	Kabel/Sat-TV	✓
	Gäste-WC	✓



Beschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem Neubaugebiet von Erkelenz Immerath Neu. Das Gebäude beinhaltet lediglich 2 Wohnungen. Im Erdgeschoss haben Sie die ganze Etage für sich ganz allein. 3 Zimmer voller Gemütlichkeit auf einer Ebene. Die Raumaufteilung ist modern mit viel Tageslicht in jedem Zimmer. Der private Garten misst ganze 200m². Die ca. 20m² überdachte Terrasse kommt zu der angegebenen Wohnfläche von 94m² hinzu. Das Tageslichtbad hat neben einer Badewanne eine Dusche. Zusätzlich ist im Eingangsbereich ein Gäste WC untergebracht. Alles in einem perfekt für die kleine Familie. Eine 3,5 Meter breite Garage, mit einem Technikraum, gehören zum Angebot dazu. Die Wohnung besitzt eine eigene Gas-Heizung mit Warmwasserspeicher und Solaranlage auf dem Dach zur Warmwasserunterstützung. Beheizt wird in allen Räumen über den Fußboden. Mit unter 100€ mtl. ist die Heizung günstig und effizient. Vor der Garage passen 2 weitere Fahrzeuge.

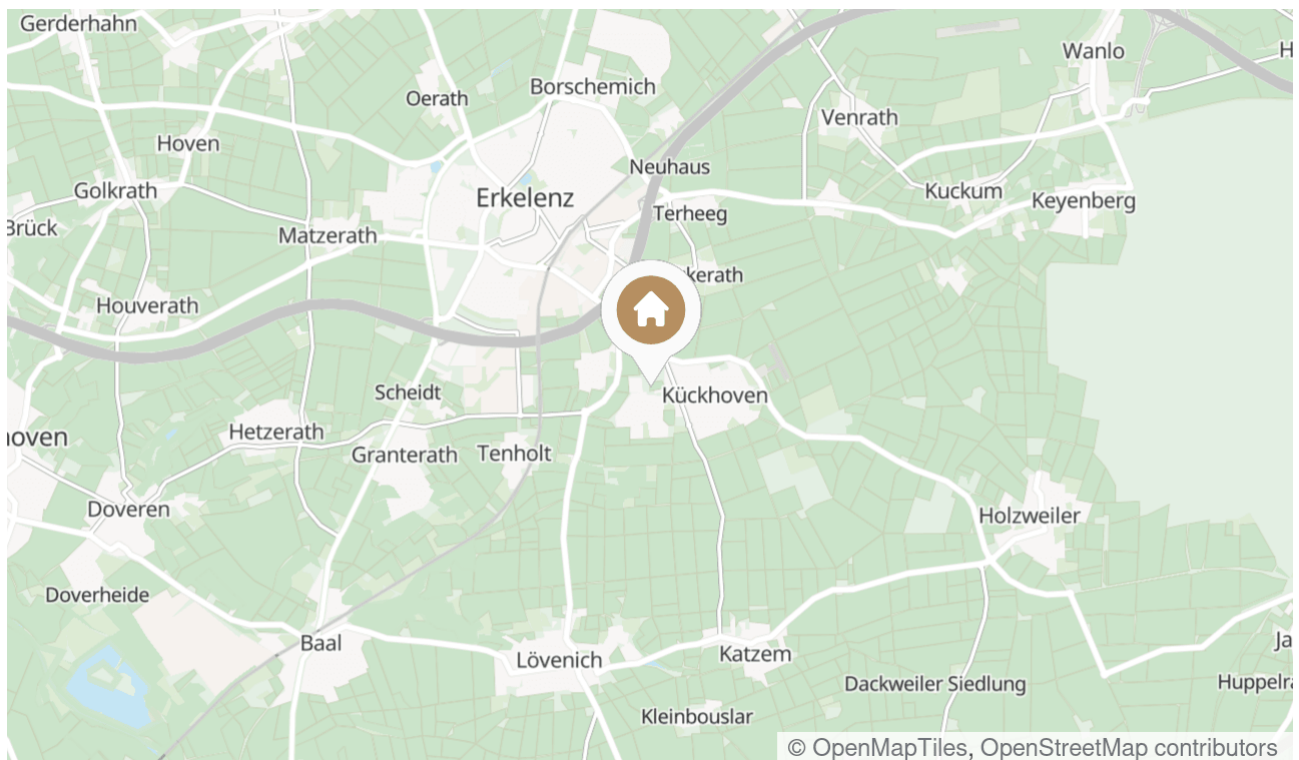
Ausstattung

- Moderne Massivbauweise aus dem Jahr 2014 - Großzügige Wohnfläche von ca. 94 m², verteilt auf 3 helle Zimmer - Derzeit vermietet, ideal als Kapitalanlage oder zukünftiges Eigenheim - 3-fach verglaste Fenster inkl. elektrische Rollläden in allen Räumen - Fußbodenheizung für behagliches Wohnklima - Praktische Garage für sicheren Stellplatz und zusätzlichen Stauraum - Attraktiver eigener Gartenanteil zur individuellen Nutzung

Lage & Umgebung

41812 Erkelenz

Wohngebiet In Immerath neu wohnen Sie ruhig und idyllisch in einer guter Nachbarschaft. Die nächste Einkaufsmöglichkeit erreichen Sie in 1 km. Die Stadt Erkelenz und die Auffahrt A46 Richtung Düsseldorf ist in 5 Fahrminuten erreicht.



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

2035-02-08

Endenergiebedarf

91,29 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

C

Baujahr

2014

Wesentlicher Energieträger

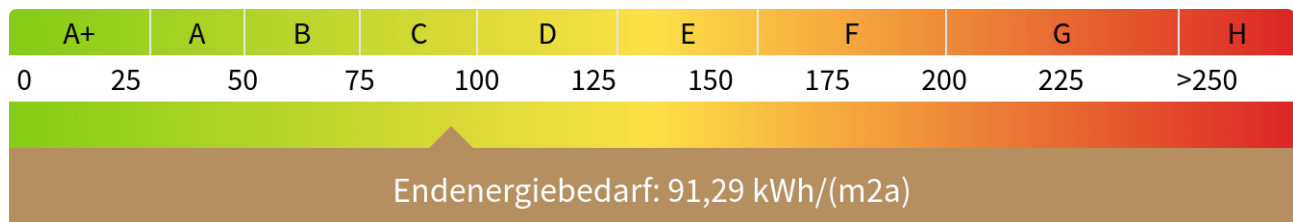
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Fußbodenheizung





Hausansicht



Garten



Fluer



Diele



Küche



Wohnzimmer



Terrasse



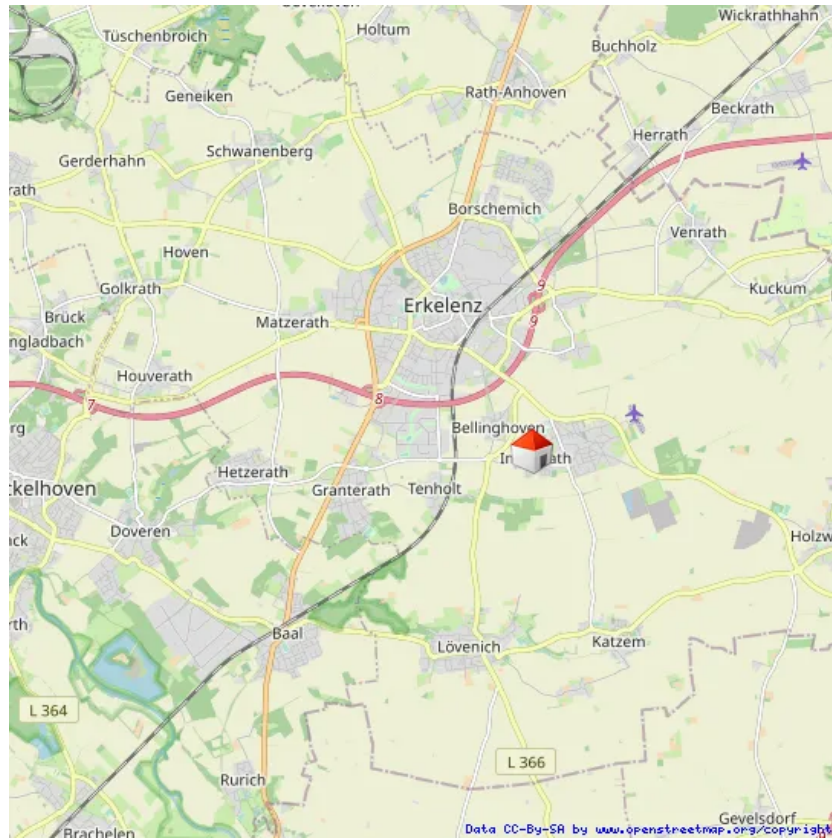
Schlafzimmer



Badezimmer



Kinderzimmer



Lageplan

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

