



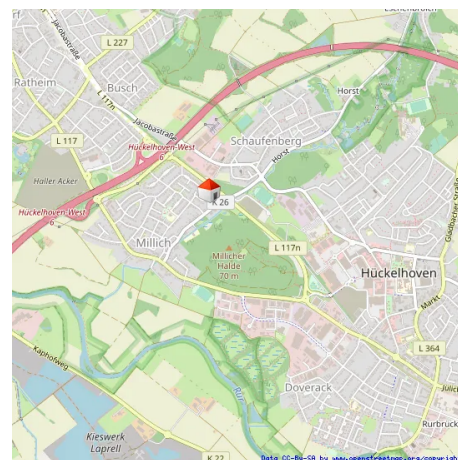
Haus

**Viel Raum für große und kleine
Träume – Familienfreundliches
Reihenendhaus mit 5 Zimmern
und Garten**

**Objekt-Nr.:
20049-3647**

Haus zum Kauf

in 41836 Hückelhoven / Millich





Details

Preise	Kaufpreis	259.000 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 107 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	ca. 389 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1998
	Unterkellert	Nein
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Terrassen	1

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Es gibt Häuser, die wirken auf den ersten Blick solide und praktisch. Und dann gibt es solche, bei denen man schon beim Eintreten spürt: Hier will ich leben. Dieses charmante Reihenenndhaus aus dem Jahr 1998 gehört eindeutig zur zweiten Kategorie. Es liegt ruhig in einer gewachsenen Nachbarschaft, eingebettet in ein Umfeld, das nach Zuhause klingt – mit Hecken, Vorgärten, Nachbarn, die man kennt, und dem Gefühl von Ankommen. Auf einem Grundstück mit 389 m² bietet es alles, was man als Familie braucht – und ein bisschen mehr. Ein Platz für Schaukel und Sandkasten, für Gemüsebeet und



Liegestuhl, für Sommerabende mit Freunden und Kinderlachen im Garten. Das Haus selbst überzeugt mit ca. 107 m² Wohnfläche auf zwei vollwertigen Etagen und einem clever ausgebauten Spitzboden, der sich perfekt als Rückzugsort oder Kreativraum nutzen lässt. Im Erdgeschoss zeigt sich das Haus von seiner praktischen Seite: ein Gäste-WC, ein Abstellraum für alles, was im Alltag schnell zur Hand sein muss, sowie eine Küche mit direktem Zugang zum Wasch- und Trockenraum. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich ist das Herzstück des Hauses – lichtdurchflutet, wohnlich, mit Zugang zur sonnigen Terrasse und dem gepflegten Garten. Im Obergeschoss bieten vier individuell nutzbare Zimmer viel Flexibilität – ob als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Das Tageslichtbad mit Badewanne lädt zum Entspannen ein – ein echtes Familienbad, hell und freundlich. Für Familien, die mehr suchen als nur vier Wände, sondern einen Ort zum Wachsen, Ankommen und Wohlfühlen, ist dieses Reihenendhaus genau das Richtige. Wer hier einzieht, findet nicht nur ein Haus – sondern ein echtes Zuhause.

Ausstattung

Allgemeines & Lage: - Reihenendhaus, Baujahr 1998 – familienfreundlich, ruhig gelegen und in gewachsener Nachbarschaft - Großzügiges Grundstück mit 389 m² – bietet reichlich Platz zum Spielen, Gärtnern und Entspannen - Ideale Kombination aus Privatsphäre und guter Anbindung – ein echtes Zuhause mit Herz Raumwunder mit Wohlfühlcharakter – ca. 107 m² Wohnfläche: - Zwei vollwertige Etagen, clever geschnitten – perfekt für die Bedürfnisse einer Familie - Zusätzlich nutzbarer Spitzboden – ausgebaut und vielseitig einsetzbar, z. B. als Spielbereich, Hobbyraum oder Homeoffice - Helle, freundliche Räume schaffen eine wohnliche Atmosphäre für Groß und Klein Erdgeschoss – Alltag leicht gemacht: - Einladender Eingangsbereich mit praktischem Gäste-WC – besonders für Familienbesuch ideal - Separater Abstellraum für Vorräte, Schuhe, Spielzeug oder Kinderwagen - Küche mit direktem Zugang zum Wasch-/Trockenraum – kurze Wege, perfekte Funktionalität im Alltag Der offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück des Hauses: - Große Fensterflächen sorgen für Licht und Luft - Zugang zur Terrasse mit Blick in den Garten – ideal für Sommerabende, Kindergeburtstage oder einfach zum Durchatmen Obergeschoss – Raum für jedes Familienmitglied: - 4 individuell nutzbare Zimmer – ideal für Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gäste - Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten je nach Familienphase - Tageslichtbad mit Fenster und komfortabler Badewanne – Familienfreundlichkeit trifft



Entspannungsfaktor Technik & Ausstattung – mit Blick auf die Zukunft: -
Gasheizung – neu eingebaut im Jahr 2024 - Kunststofffenster aus dem Baujahr
Außenbereich – Platz für Abenteuer & Mobilität: - Große Garage – sicherer Platz
für Auto, Fahrräder, Gartengeräte & Co. - Lange Zufahrt – bietet Stellfläche für
mehrere Fahrzeuge oder sogar ein Wohnmobil - Der Garten lädt zum Toben,
Grillen, Gärtnern und Genießen ein – ein echtes Familienparadies Rendite mit
Herz – auch für Kapitalanleger interessant: - Aktuell zuverlässig vermietet -
Monatliche Netto-Kaltmiete von 552,00 € – stabile Einnahmen in guter Lage
Fazit: Ein Haus mit vielen Gesichtern – ideal für Familien, die wachsen möchten,
oder Anleger mit Weitblick. Hier entstehen Erinnerungen.



Lage & Umgebung

41836 Hückelhoven / Millich

In einem ruhigen, familienfreundlichen Wohngebiet von Hückelhoven-Millich gelegen, bietet diese Lage ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Zusammenleben. Eingebettet in eine gewachsene Nachbarschaft mit Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten, genießen Familien hier eine entspannte Atmosphäre abseits des städtischen Trubels – und doch mit bester Anbindung. Der tägliche Bedarf lässt sich bequem decken: Supermärkte, Bäckereien und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für kleine Kinder ist bestens gesorgt – mehrere Kindergärten sowie eine Grundschule sind fußläufig erreichbar. Auch weiterführende Schulen und Freizeitangebote wie Sportvereine und Spielplätze sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder Auto erreichbar. Die Umgebung lädt zu gemeinsamen Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Felder, Wiesen und kleinere Waldstücke sind nur einen Katzensprung entfernt und bieten Raum für Naturerlebnisse direkt vor der Haustür. Dank der Nähe zur A46 ist die Anbindung an umliegende Städte wie Mönchengladbach, Aachen oder Düsseldorf unkompliziert, was auch Berufspendlern entgegenkommt. Gleichzeitig bleibt die Lage angenehm ruhig – ein idealer Rückzugsort für Familien, die Wert auf Wohnqualität, Sicherheit und Gemeinschaft legen.



© OpenMapTiles, OpenStreetMap contributors

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

2035-06-16

Endenergiebedarf

153,94 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

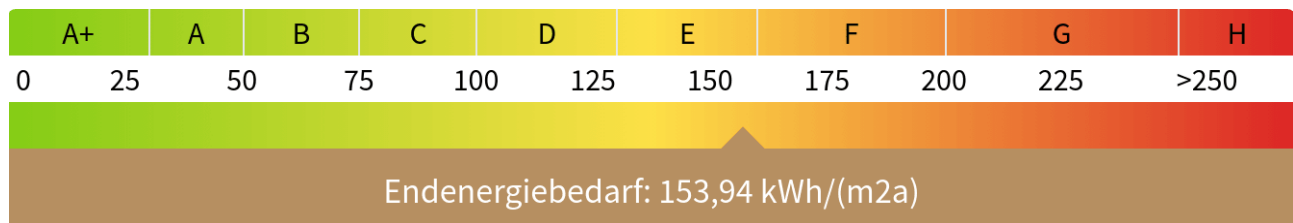
1998

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas

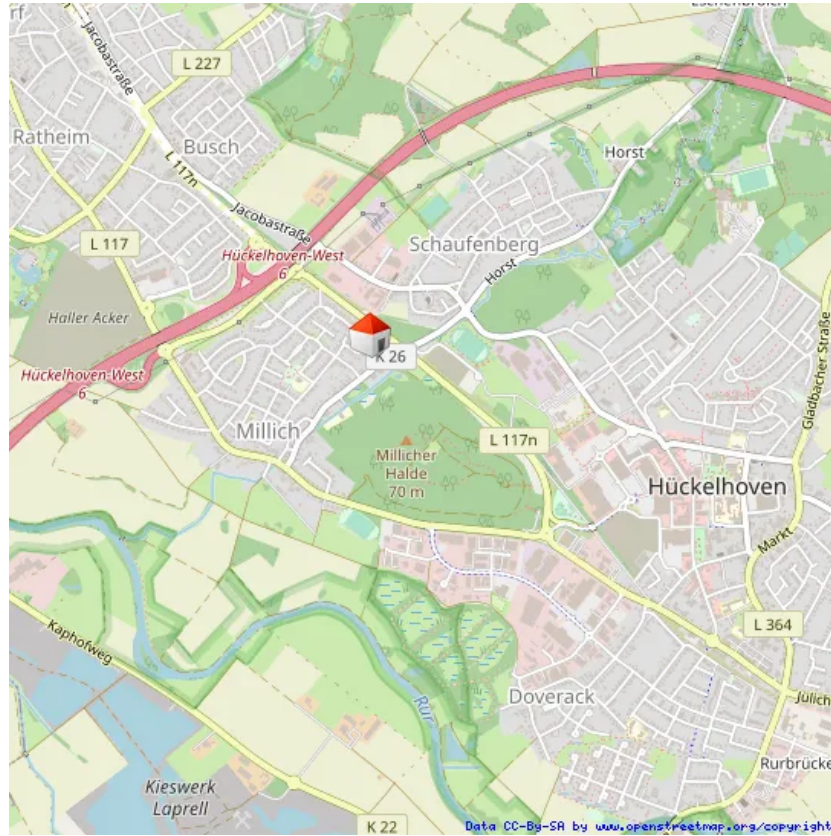




Hausansicht



Garten



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

