



Haus

**-Provisionsfrei- Vermietetes
Reihenmittelhaus mit
Erweiterungspotenzial in Straelen**

**Objekt-Nr.:
20040-2313**

Haus zum Kauf

in 47638 Straelen





Details

Preise	Kaufpreis	343.000 €
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
Flächen	Wohnfläche	ca. 117 m²
	Zimmer	5
	Nutzfläche	ca. 113 m²
	Grundstücksfläche	ca. 560 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1983
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 4
Garage	Anzahl 2

Beschreibung

Attraktives Reihenmittelhaus als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung in Straelen
Objektbeschreibung: Zum Verkauf steht ein charmantes Reihenmittelhaus in zentraler Lage von Straelen – eine ideale Kapitalanlage für Investoren, die eine sichere und renditestarke Immobilie suchen aber auch zur Eigennutzung geeignet. Das Haus ist aktuell vermietet und bietet somit sofortige Einnahmen. Mit einem ausbaufähigen Nebengebäude eröffnet sich zudem weiteres Potenzial zur Wertsteigerung. Ausstattung und



Raumaufteilung: Das Objekt erstreckt sich über drei Etagen: Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss. Mit insgesamt 5,5 Zimmern bietet es großzügigen Wohnraum für Mieter oder zukünftige Eigennutzer. Die praktische Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus verfügt über folgende Highlights: Keller: Viel Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten für Hobby oder Lagerfläche Erdgeschoss: Heller Wohn- und Essbereich, Küche, Gäste-WC Obergeschoss: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro, Badezimmer Nebengebäude: Möglichkeit zur Erweiterung oder Nutzung als Werkstatt/Büro Vermietung: Das Objekt ist derzeit vermietet, ideal für Anleger Potenzial für Investoren: Dieses Reihenmittelhaus überzeugt als renditestarke Kapitalanlage mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial. Durch die Möglichkeit, das Nebengebäude auszubauen, lässt sich der Wohnraum optimieren und zusätzliche Einnahmen generieren. Fazit: Ein vielversprechendes Anlageobjekt in Straelen ideal für Investoren, die eine stabile und rentable Immobilie suchen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in eine Immobilie mit Zukunft!

Ausstattung

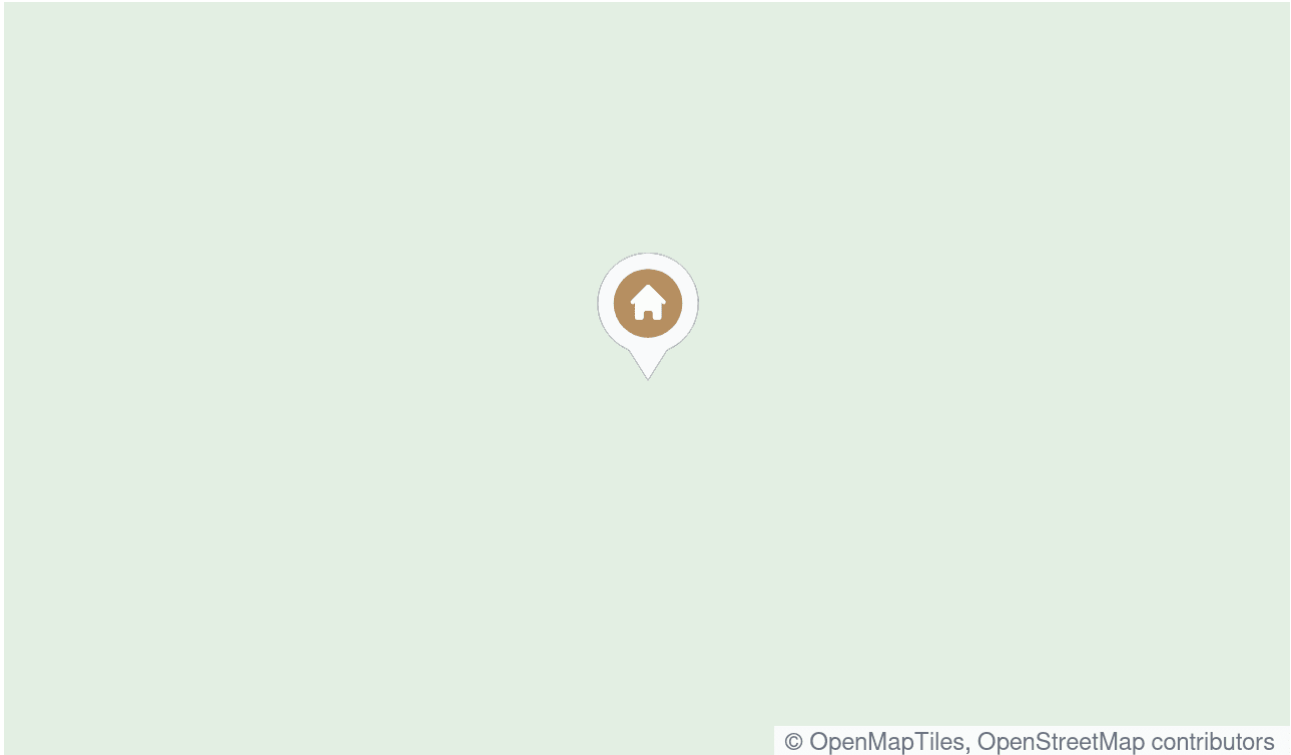
Klinkerfassade Garage Spitzboden vollständig gedämmt Spitzboden zuM Ausbau vorbereitet 850,00 EUR/mtl. Kaltmiete 150,00 EUR/mtl. Nebenkosten Holzhaustüre Kunststofffenster sind mit Rollläden und Spezialverglasung (3-Fach verglast) Fußbodenheizung EG: braune Fliesen Nebengebäude mit Umbaupotenzial zu Wohnraum Geschotterter Hof



Lage & Umgebung

47638 Straelen

Straelen ist eine charmante Stadt im Kreis Kleve, Nordrhein-Westfalen, die für ihre idyllische Atmosphäre und hohe Lebensqualität bekannt ist. Die Immobilie befindet sich in einer zentralen und dennoch ruhigen Lage, die sowohl urbanen Komfort als auch naturnahe Erholung bietet. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem erreichbar und bieten eine vielfältige Auswahl für den täglichen Bedarf. Zudem gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks, Rad- und Wanderwege sowie kulturelle Einrichtungen, die das Leben in Straelen besonders attraktiv machen. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Durch die Nähe zur Autobahn A40 und A61 sind größere Städte wie Düsseldorf, Duisburg und Venlo schnell erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass Pendler und Reisende von einer bequemen Mobilität profitieren. Familienfreundlichkeit wird in Straelen großgeschrieben. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders für Familien mit Kindern attraktiv macht. Zudem bietet die Stadt eine Vielzahl an Sport- und Freizeitangeboten, die für eine hohe Lebensqualität sorgen. Die Immobilie selbst liegt in einem gepflegten Wohngebiet mit einer angenehmen Nachbarschaft. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus modernen und traditionellen Gebäuden, die das Stadtbild bereichern. Grünflächen und Erholungsbereiche in der Nähe laden zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Diese Lage vereint die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten und bietet somit eine ideale Wohnsituation für unterschiedliche Lebensstile.



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

03.06.2035

Ausstellungsdatum

04.06.2025

Endenergiebedarf

184 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1983

Wesentlicher Energieträger

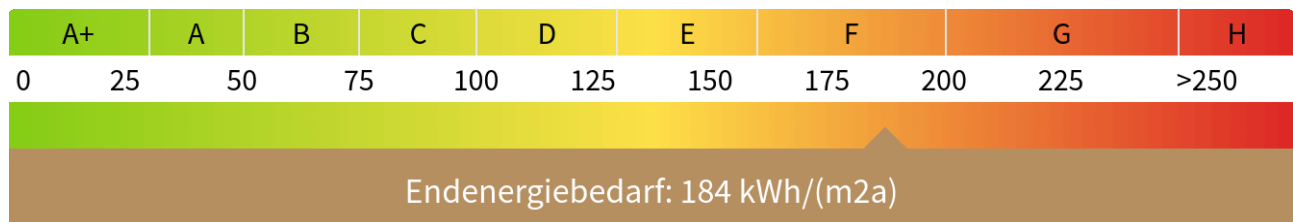
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Frontansicht



Nebengebäude



Hof



Hof



Ansicht Garage



Schlafzimmer



Gäste WC



Bad



Bad



Eingangsbereich



Flur



Küche



Küche

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

