



Haus

**Familienglück in ruhiger
Nachbarschaft: Haus mit Garten,
Licht und Wohlfühlmomenten**

**Objekt-Nr.:
20049-3700**



Haus zum Kauf

in 41836 Hückelhoven / Millich





Details

Preise	Kaufpreis	239.000 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 107 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	ca. 334 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1998
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Terrassen	1

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Dieses charmante Reihennmittel aus dem Jahr 1998 liegt in einer ruhigen, gewachsenen Nachbarschaft, in der Kinder noch auf der Straße spielen und man die Nachbarn kennt. Die Lage verbindet Geborgenheit und Privatsphäre mit einer guten Infrastruktur – Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind schnell erreicht, und dennoch fühlt es sich an wie ein Zuhause fernab vom Trubel. Das Grundstück mit seinen rund 334 m² eröffnet einen Garten voller Möglichkeiten: Platz zum Spielen, Raum für einen kleinen Gemüsegarten oder einfach ein Rückzugsort, um die Sonne auf der Terrasse zu

genießen. Hier verschmelzen Alltag und Erholung – ein Stück Natur direkt vor der Tür. Mit etwa 107 m² Wohnfläche auf zwei Etagen sowie einem Spitzboden bietet das Haus genügend Raum für die ganze Familie. Der Grundriss ist durchdacht und flexibel, sodass sich die Räume den Lebensphasen und Bedürfnissen seiner Bewohner anpassen können – sei es als Spielzimmer, Homeoffice oder gemütlicher Hobbyraum. Im Erdgeschoss empfängt ein freundlicher Eingangsbereich mit praktischem Gäste-WC. Ein Abstellraum sorgt für Ordnung und Platz, die Küche überzeugt mit kurzen Wegen und direkter Anbindung an den Wasch- und Trockenraum. Das Herzstück des Hauses bildet jedoch der helle Wohn- und Essbereich: große Fensterflächen öffnen den Blick ins Grüne und lassen viel Licht herein, während der direkte Zugang zur Terrasse und in den Garten das Leben nach draußen erweitert. Das Obergeschoss bietet Privatsphäre für jedes Familienmitglied. Vier Zimmer lassen sich ganz nach Bedarf gestalten – als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gäste- oder Arbeitsräume. Ein freundliches Badezimmer mit Badewanne verbindet Funktionalität und Komfort. Dieses Haus ist mehr als nur Wohnraum – es ist ein Ort, an dem sich Familienleben entfalten kann, an dem Alltag Struktur bekommt und gleichzeitig Platz für Träume bleibt. Ein Zuhause mit Wohlfühlgarantie – bereit, neue Geschichten zu schreiben.

Ausstattung

Allgemeines & Lage - Charmantes Reihenviertelhaus (Baujahr 1998) in familienfreundlicher, ruhiger Wohnlage mit gewachsener Nachbarschaft - Großzügiges Grundstück mit ca. 334 m² – ideal zum Spielen, Gärtnern und Entspannen - Perfekte Kombination aus Privatsphäre und guter Infrastruktur – ein Zuhause mit Wohlfühlgarantie Wohnfläche & Grundriss – ca. 107 m² zum Wohlfühlen - Zwei vollwertige Etagen mit durchdachtem Grundriss – optimal auf die Bedürfnisse einer Familie abgestimmt - Helle, freundliche Räume mit wohnlicher Atmosphäre Erdgeschoss – Funktionalität trifft Komfort - Einladender Eingangsbereich mit Gäste-WC – praktisch für Besucher und Familienalltag - Separater Abstellraum für Vorräte, Schuhe oder Kinderwagen - Küche mit direkter Anbindung an Wasch- und Trockenraum – kurze Wege, hohe Alltagstauglichkeit - Offener Wohn- und Essbereich als Herzstück des Hauses mit großen Fensterflächen und Zugang zur Terrasse und zum Garten Obergeschoss – Privatsphäre für jedes Familienmitglied - Vier flexibel nutzbare Zimmer – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer - Badezimmer mit Badewanne – funktional und komfortabel zugleich Technik &



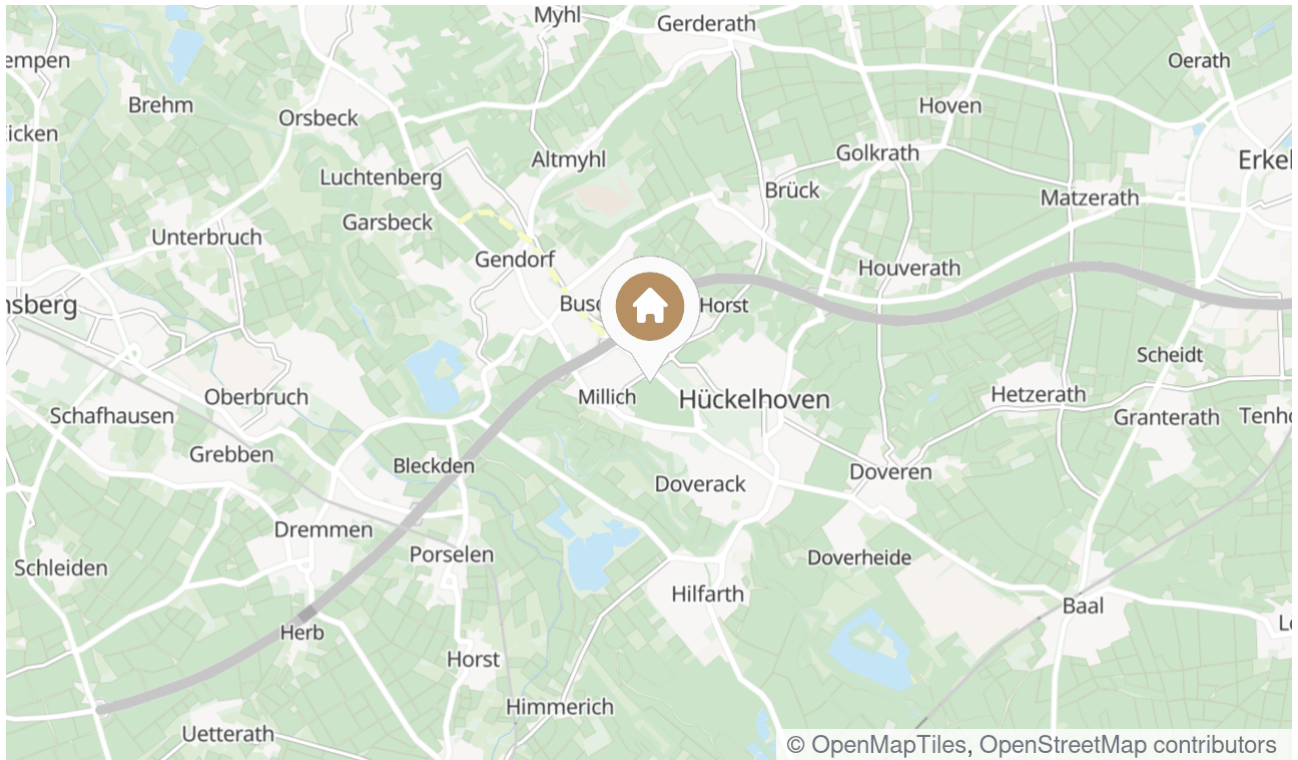
Ausstattung - Gaszentralheizung (Baujahr 2010) - Kunststofffenster aus dem Baujahr Kapitalanlage mit Perspektive - Aktuell zuverlässig vermietet - Monatliche Netto-Kaltmiete: 552,00 € – solide Rendite in attraktiver Lage Fazit Ein vielseitiges Reihenendhaus, das Familien ebenso begeistert wie Kapitalanleger. Hier lassen sich Erinnerungen schaffen und Zukunft gestalten.



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.



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

2035-09-24

Endenergiebedarf

115,03 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1998

Wesentlicher Energieträger

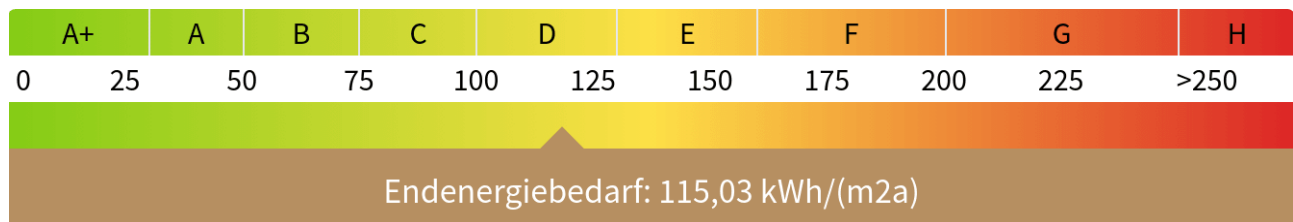
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Hausansicht



Gartenansicht



Gäste WC



Küche



Offener Wohn Essbereich



Wohnbereich mit Blick auf die Terrasse



Flur OG



Büro



Schlafzimmer



Badezimmer



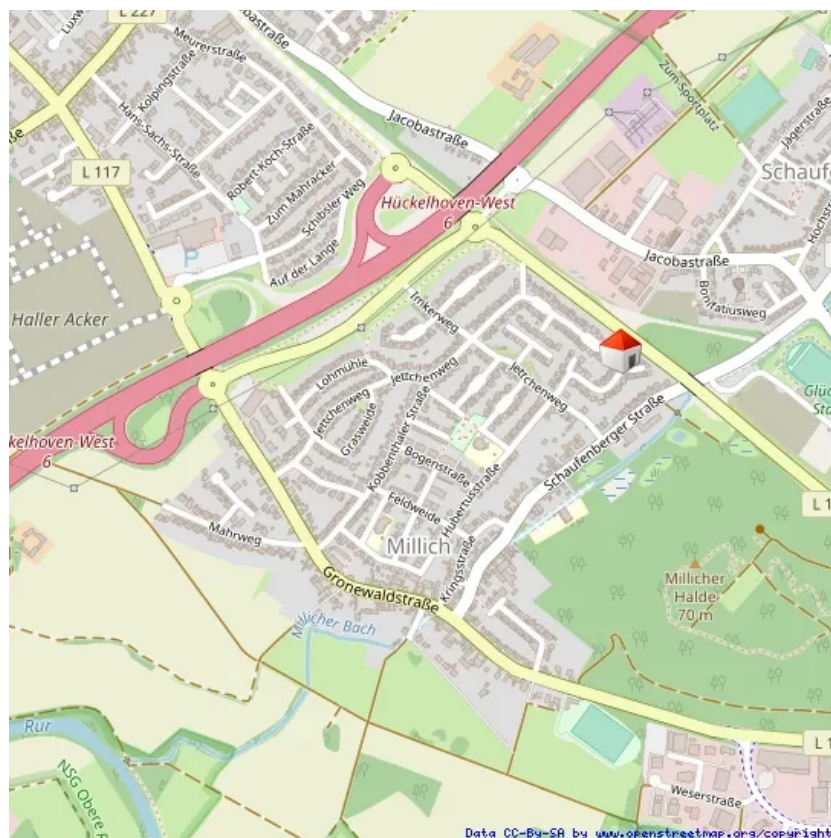
Zimmer



Gästezimmer



Rückansicht



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

