



Wohnung

**Tolle Lage! Großzügige 3-Zimmer-
Wohnung mit Terrasse, Garten
und Blick ins Grüne in Haan.**

**Objekt-Nr.:
210361-HA-6157**

labels.forSale

in 42781 Haan





Details

Preise	Kaufpreis	375.000 €
	Hausgeld	335 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 115,92 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1993
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	2

Stellplätze

Tiefgarage	Anzahl	Kaufpreis pro Einheit
	1	15.000 €

Beschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung liegt im Untergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Haan und überzeugt durch eine gute Raumaufteilung und einer naturnahen Lage. Mit einer Wohnfläche von ca. 115,92 m² bietet sie ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Das Highlight der Wohnung ist die große Terrasse mit Gartenanteil und herrlichem Blick ins Grüne. Eine elektrische Markise sorgt an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten, ein



praktisches Gartenhäuschen rundet das Angebot im Außenbereich ab. Die Terrasse ist sowohl vom Wohn-, Schlaf- als auch vom Arbeitszimmer aus begehbar und erweitert den Wohnraum ins Freie.

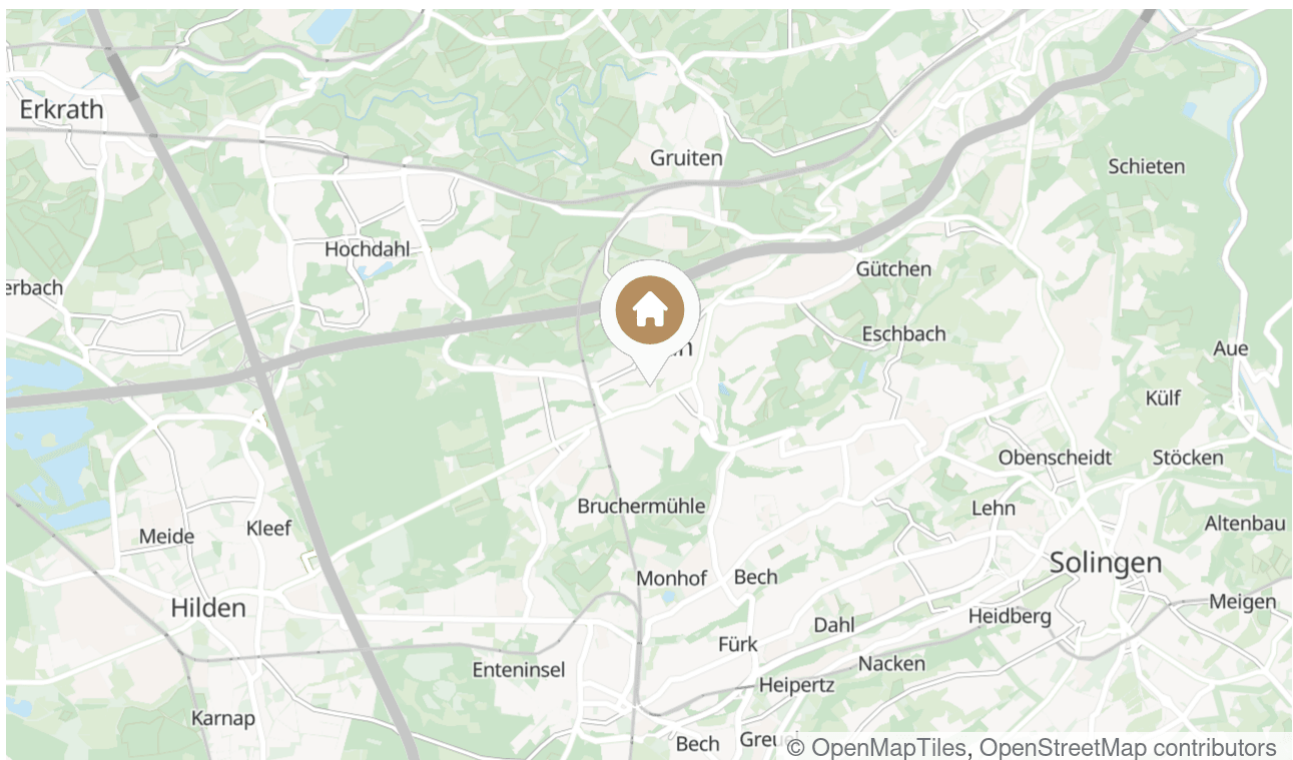
Ausstattung

- Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Parkettboden - Zwei innenliegende Bäder: 1 Wannenbad und 1 Duschbad - Separate, kompakte Küche mit angrenzender Vorratskammer - Teppichboden im Schlaf- und Arbeitszimmer - Kunststofffenster in Wohnzimmer und Küche (erneuert 2017) - Rollläden teilweise elektrisch - Fußbodenheizung (Gas) - Warmwasser über Durchlauferhitzer - Eigener, großer Kellerraum mit Stromanschluss - Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenkeller - Tiefgaragenstellplatz (EUR 15.000,00)

Lage & Umgebung

42781 Haan

Ihr neues Zuhause befindet sich in direkter Nachbarschaft des Landschaftsschutzgebietes Haaner Bachtal. Für junge Familien mit Kindern der ideale Wohnort, denn das Abenteuer Natur, Wald und Bach liegt vor der Tür. Ein Besuch im Freibad oder der Eislaufbahn im Ittertal wird ein begeehrtes Freizeitvergnügen sein. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs liegen in der Umgebung. Die kleine, attraktive Fußgängerzone im Ortskern ist schnell zu erreichen. Hier finden Sie den Wochenmarkt, alle Ärzte, schöne Restaurants und kulturelle Angebote. Das Stadtbad liegt ebenfalls zentral und ist bequem erreichbar. Die nächste Bushaltestelle liegt ca. 50 Meter entfernt. Haan verfügt über ein gutes Angebot an Kindergärten und alle Schulformen sind für Ihre Kinder vertreten. Die günstigste Autobahnanbindung von Ihrem Standort aus ist die Autobahnauffahrt Haan-Ost auf die A 46 Richtung Düsseldorf und Wuppertal und in wenigen Fahrminuten erreichbar. Über die A 46 gelangen Sie schnell über das Autobahnkreuz Hilden auf die A 3 Richtung Köln und Oberhausen. Die Großstädte liegen somit 20 - 30 Fahrminuten entfernt.



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

08.01.2029

Ausstellungsdatum

27.10.2025

Endenergiebedarf

116 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1993

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas





Wohnzimmer



Essbereich



Küche



Diele



Schlafzimmer



Wannenbad



Kinderzimmer



Duschbad



Gartenhäuschen



Kontakt

Telefon: 0049 2129 - 94 99 0

E-Mail: info@wundes.de

Ihr Ansprechpartner

Wundes und Partner

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

