



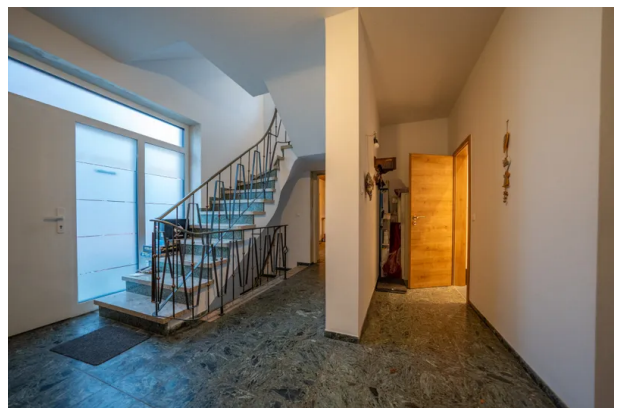
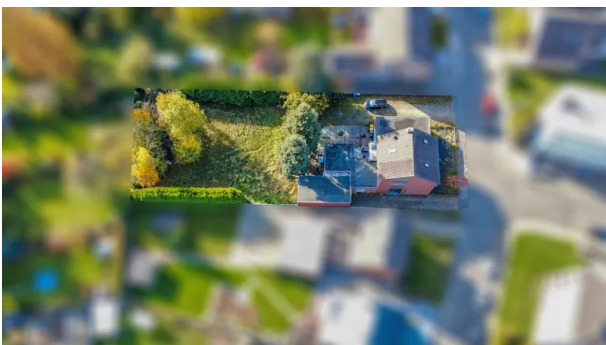
Haus

**Großzügiges Einfamilienhaus mit
Gartenparadies, Anbau und
vielseitigen
Nutzungsmöglichkeiten**

**Objekt-Nr.:
20049-3743**

Haus zum Kauf

in 41836 Hückelhoven / Ratheim





Details

Preise	Kaufpreis	449.000 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 169 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	ca. 1.570 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1968
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	2
	Separate WCs	1
	Balkone	1
	Terrassen	1

Stellplätze

Garage	Anzahl
	2

Beschreibung

Auf einem Grundstück von ca. 1.570 m² erhebt sich dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1968, das mit seiner großzügigen Wohnfläche von ca. 169 m² ein harmonisches Zuhause für Familien bietet. Der Anbau aus 1995 fügt sich nahtlos

ein und schafft zusätzlichen Raum für Kinder, Gäste oder kreative Nutzungsideen. Helle, lichtdurchflutete Räume verleihen dem Haus eine offene und freundliche Atmosphäre, die sofort ein Gefühl von Geborgenheit und Wohlbefinden vermittelt. Der Wohnbereich öffnet sich direkt zur Terrasse und zum weitläufigen Garten – ein Ort, an dem Entspannung, Spiel und geselliges Beisammensein gleichermaßen möglich sind. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, und zwei Badezimmern bietet die Immobilie flexible Möglichkeiten für Wohnen, Arbeiten und Rückzug. Praktischer Stauraum, ein voll unterkellertes Bereich und zwei Garagen – darunter eine großzügige Garage für ein Wohnmobil – runden das Angebot ab. Moderne Annehmlichkeiten wie eine Klimaanlage im Wohnbereich des Erdgeschosses und einem Zimmer des Obergeschosses sorgen für zusätzlichen Komfort. Dieses Haus ist mehr als nur ein Gebäude: Es ist ein Ort, der Raum für Leben, Familie und persönliche Entfaltung bietet, und das auf eine Art, die Charakter, Stil und Wohlfühl in sich vereint. Hier treffen großzügige Flächen, gepflegte Architektur und eine einladende Atmosphäre aufeinander – ein Zuhause, das man nicht nur betritt, sondern erlebt. Ein Einfamilienhaus, das Komfort, Lebensqualität und stilvolles Wohnen harmonisch verbindet.

Ausstattung

- Baujahr ca. 1968 – solide Substanz, gepflegt und wertbeständig - Wohnfläche ca. 169 m², inklusive Anbau aus 1995 (ca. 39 m²) – ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästebereich - Großzügiges Grundstück von ca. 1.570 m² – vielseitig nutzbar für Garten, Spiel, Freizeit oder individuelle Gestaltungsideen - Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten – offen, freundlich und einladend - Terrasse mit Blick und Zugang zum weitläufigen Garten – ideal für Erholung und geselliges Beisammensein - Fünf Zimmer, davon vier Schlafzimmer – flexibel nutzbar für Familie, Büro oder Hobby - Zwei Badezimmer, 2022 saniert – stilvoll und komfortabel - Kunststofffenster 3-Fach Verglasung mit elektrischen Rollläden, 2022 erneuert - Fernwärmeheizung aus 2022 - Elektrosanierung 2022 – zeitgemäße Infrastruktur und Sicherheit - Klimaanlage im Wohnbereich des Erdgeschosses sowie in einem Zimmer des Obergeschosses – angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit - Voll unterkellert – zusätzlicher Stauraum für Vorräte, Hobby oder Hauswirtschaft - Garage sowie große Garage mit Grube für ein Wohnmobil und einer angrenzender Werkstatt – großzügig und praktisch - Großer Garten – viel Platz für Freizeit, Spiel oder kreative Gestaltungsideen - Ruhige, familienfreundliche

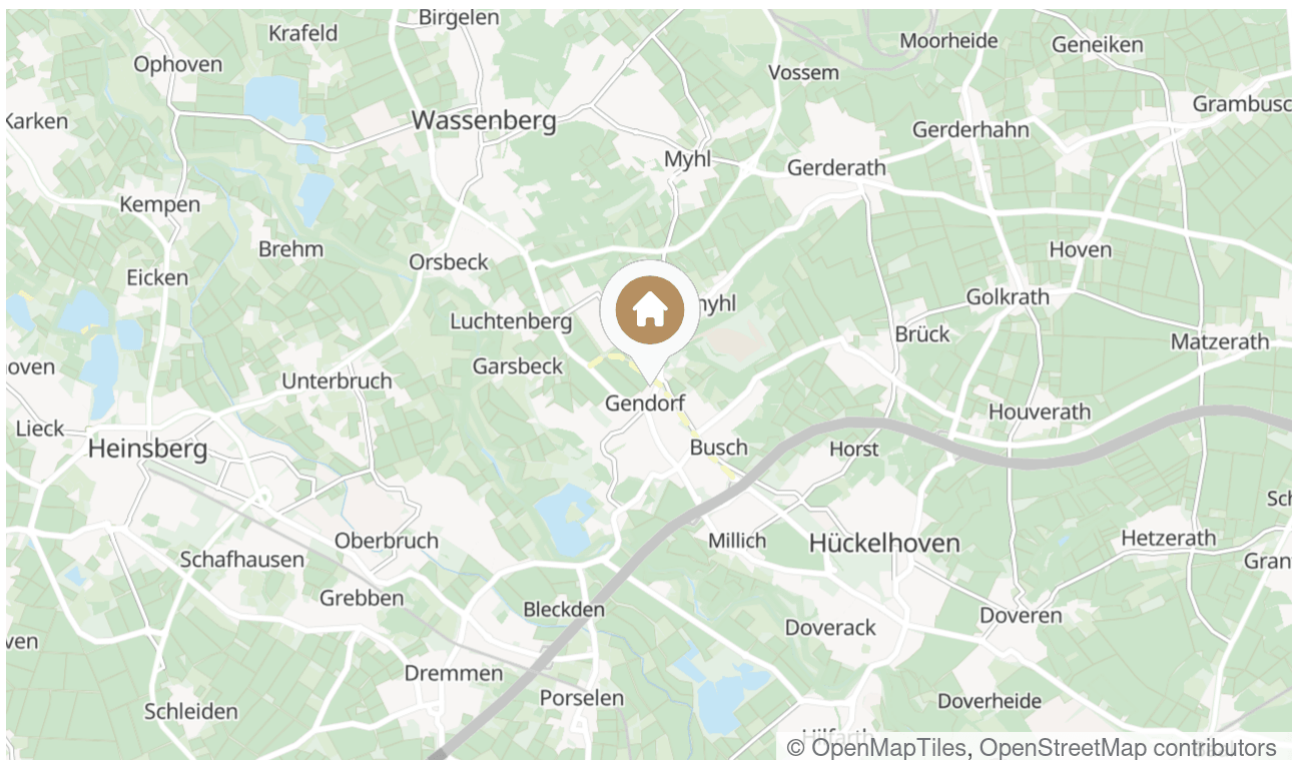


Lage – hoher Erholungswert und angenehmes Wohnumfeld - Zusätzliche Nutzfläche im Dachgeschoss (Hobby oder Büro) Ein Einfamilienhaus, das Wohnkomfort, gepflegte Substanz und flexible Nutzungsmöglichkeiten harmonisch vereint – ideal für Familien, die Qualität, Raum und Atmosphäre schätzen.

Lage & Umgebung

41836 Hückelhoven / Ratheim

Hückelhoven-Ratheim. Das Umfeld verbindet dörfliche Atmosphäre mit einer praktischen Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für einen komfortablen Alltag. Für Familien bietet die Lage besonders attraktive Bedingungen: Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Kinder kurze Wege haben und der Alltag stressfrei gestaltet werden kann. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an das Straßen- und Autobahnnetz, wodurch umliegende Städte schnell erreichbar sind – ideal für Berufspendler. Die naturnahe Umgebung lädt zu Erholung und Aktivitäten im Freien ein. Parks, Grünflächen und Spazierwege in der Nähe schaffen einen harmonischen Ausgleich zum Alltag und sorgen für eine hohe Lebensqualität. Die ruhige Nachbarschaft rundet das Wohnumfeld ab und macht diese Lage besonders attraktiv für Familien, Paare und Menschen, die naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.



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

2035-11-10

Endenergiebedarf

168,91 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1968

Wesentlicher Energieträger

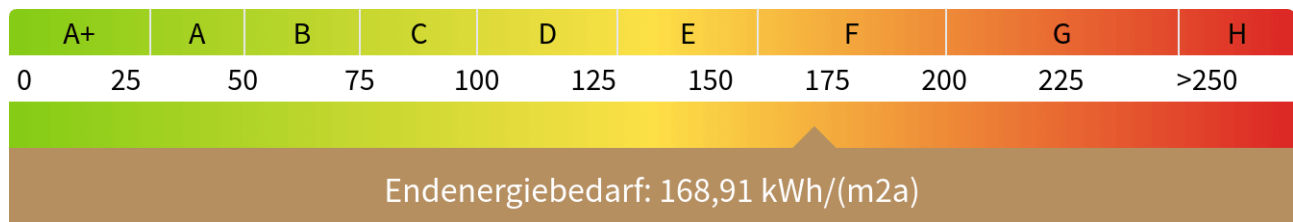
Fernwärme

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Fernwärmeheizung





Hausansicht



Vogelperspektive



Hauseingang



Wohnbereich



Essbereich



Küche



Gäste WC



Flur OG



Schlafzimmer



Zimmer



Badezimmer



Flur DG



Nutzfläche DG



Flur Anbau



Badezimmer Anbau



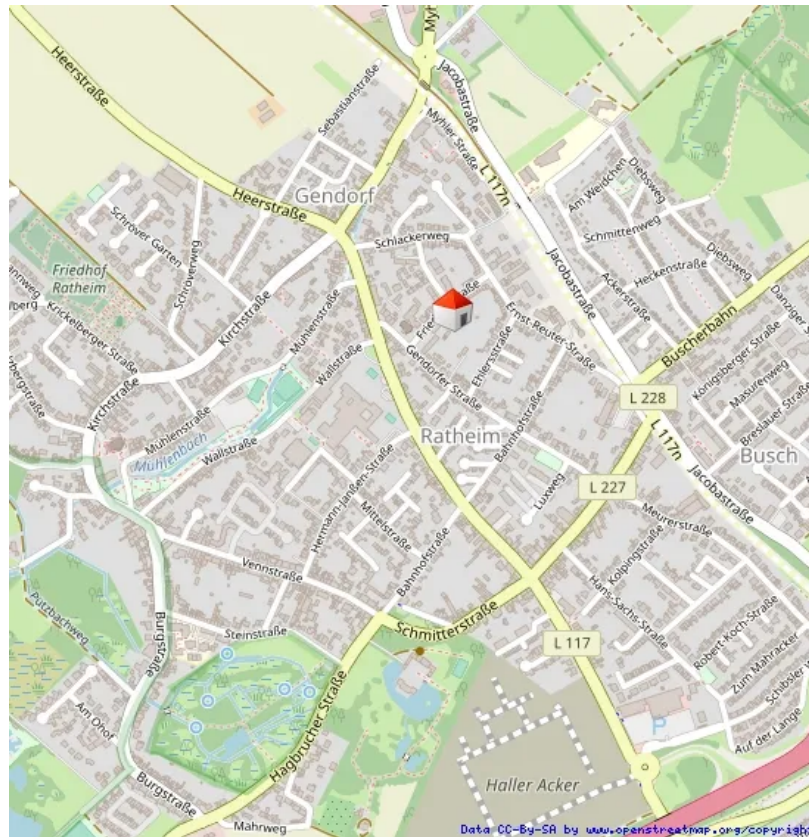
Hofbereich



Gartenbereich 1



Gartenbereich 2



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

