



Haus

Gemütliches Haus in Viersen zum Kauf - perfekt für Familien.

**Objekt-Nr.:
66384-5682**

Haus zum Kauf

in 41747 Viersen-Viersen





Details

Preise	Kaufpreis	255.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 143 m²
	Zimmer	8
	Grundstücksfläche	ca. 330 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1911
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Schlafzimmer	7
	Badezimmer	2
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Dachboden	✓
	Gartennutzung	✓



Beschreibung

Das geräumige Haus bietet mit insgesamt 8 Zimmern und 2 Badezimmern genügend Platz für eine Familie, eignet sich aber auch als Zweifamilienhaus. Das Haus wurde etwa im Jahr 1911 erbaut und besticht durch den charmanten Altbau-Charakter. Auf 3 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss verteilt, bietet es viel Platz und Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Grundstück verfügt über eine Terrasse mit langem Garten und einen vom ersten Obergeschoss begehbaren Balkon, die zum Entspannen und Verweilen einladen. Ein separates WC sowie ein Keller runden das Angebot ab. Das Haus ist derzeit unbewohnt und kann nach Absprache geräumt werden. Auch wenn Modernisierungen und Erneuerungen im Laufe der Jahre vorgenommen wurden, werden Sie weitere vornehmen wollen und müssen.

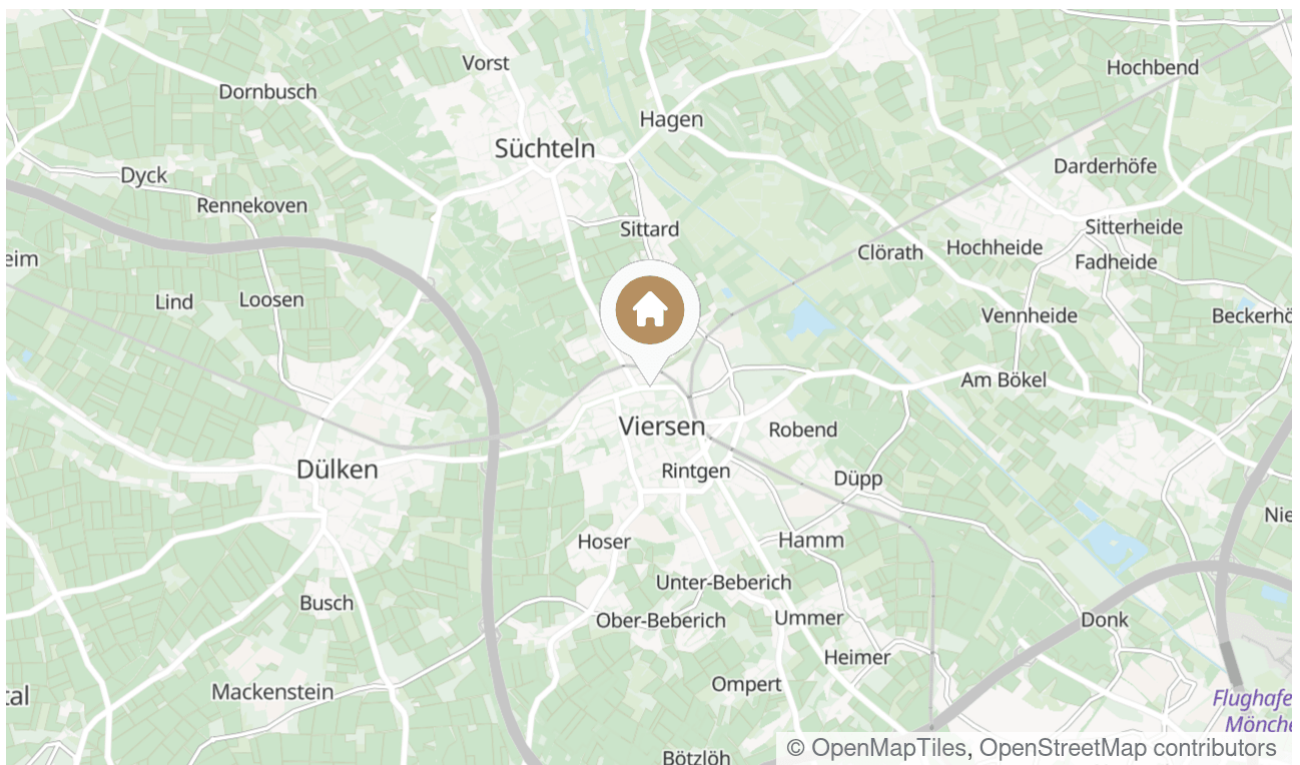
Ausstattung

Details- isolierverglaste Fenster (überwiegend) - Gaszentralheizung (Bj. 1985, 2015) - Keller - Kelleraußentreppe - Zugang zum Kellergeschoss von der Vorderseite (Mülltonnen) - kleine Terrasse mit großem Garten - Badezimmer mit Tageslicht im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss - Gäste-WC zwischen 1. und 2. Obergeschoss

Lage & Umgebung

41747 Viersen–Viersen

Die Straße Am Klosterweiher in Viersen ist zentral gelegen mit guter Infrastruktur. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Anschluss an mehrere Buslinien. Die A61 ist in 5, die A52 in 9 PKW- Minuten erreichbar.



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

26.01.2035

Ausstellungsdatum

27.01.2025

Endenergiebedarf

325 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1911

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





















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

