



Haus

**Reihenweise Glück in Viersen
Ihr Zuhause mit ganz viel Gute-
Laune-Gefühl.**

**Objekt-Nr.:
66384-5666**

Haus zum Kauf

in 41747 Viersen-Viersen





Details

Preise	Kaufpreis	327.000 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Modernisierungen	1988
Flächen	Wohnfläche	ca. 127 m²
	Zimmer	5
	Nutzfläche	ca. 40 m²
	Grundstücksfläche	ca. 258 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1963
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Boden	Fliesen, Parkett
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Wasch/Trockenraum	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1

Beschreibung

Das geräumige Haus bietet mit insgesamt 5 Zimmern und Badezimmer und Gäste-WC genügend Platz für eine Familie. Das Haus wurde im Jahr 1963 erbaut und fertiggestellt, im Erdgeschoss 1988 erweitert. Auf 2 Vollgeschossen und einem in Wohnraumqualität ausgebauten Dachgeschoss verteilt, bietet es viel Platz und Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Grundstück verfügt über eine Terrasse mit langem Garten, die zum Entspannen und Verweilen einladen. Das Haus ist derzeit unbewohnt und kann nach Absprache vollständig geräumt werden.

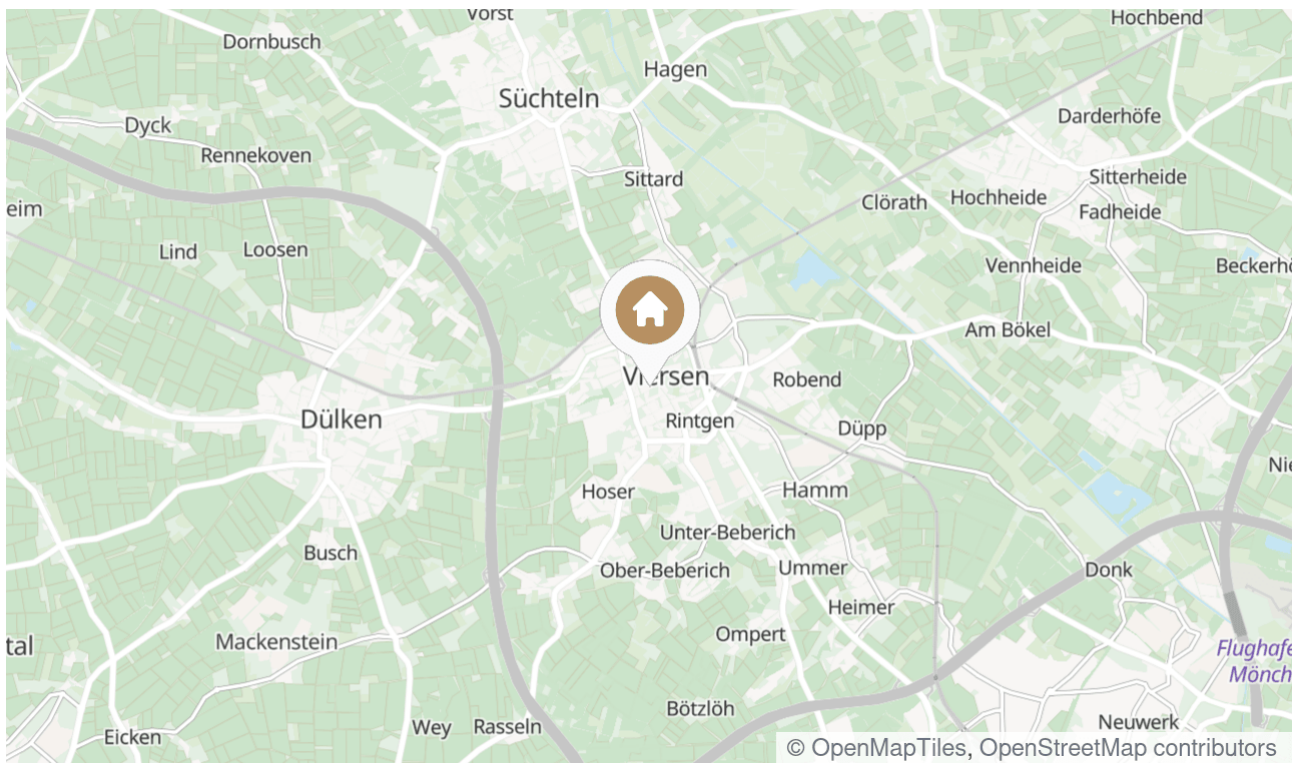
Ausstattung

Details- isolierverglaste Fenster - erneuerte Dachfenster - Dachgeschossausbau von 1979 - Geschossdecke zum Dachgeschoss in Beton ausgeführt - erneuerte Haustüre - Ölzentralheizung (Kessel :Bj. 1993, Brenner: 1999) - Keller - Kelleraußentreppe - Terrasse mit Markise - Garten - erneuertes Badezimmer mit Tageslicht im Obergeschoss (Bj 1998) - erneuertes Gäste-WC (BJ.: 1998) - Dusche im Kellergeschoss - Fliesen-, Parkett- und Teppichböden - Einzelgarage - Treppenlift (kann, wenn gewünscht, demontiert werden) - Glasfaseranschluß

Lage & Umgebung

41747 Viersen–Viersen

Die Kleiststraße 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 wie auch der Viersener Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten Anschluss an mehrere Bus- und Bahnlinien. Die A61 ist in 5, die A52 in 7 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

13.11.2035

Ausstellungsdatum

12.11.2025

Endenergiebedarf

193 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1963

Wesentlicher Energieträger

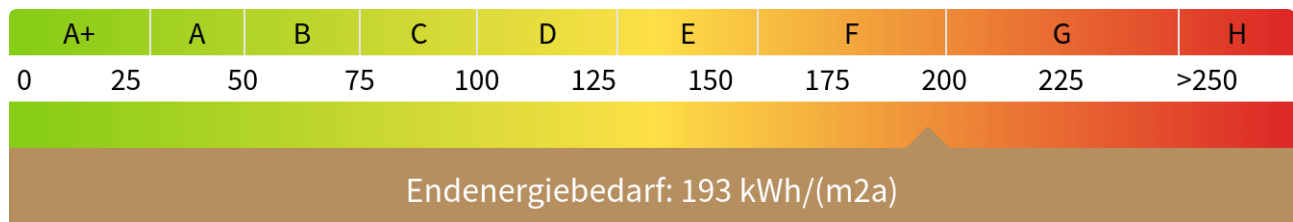
Öl

Befeuerungsart

Öl

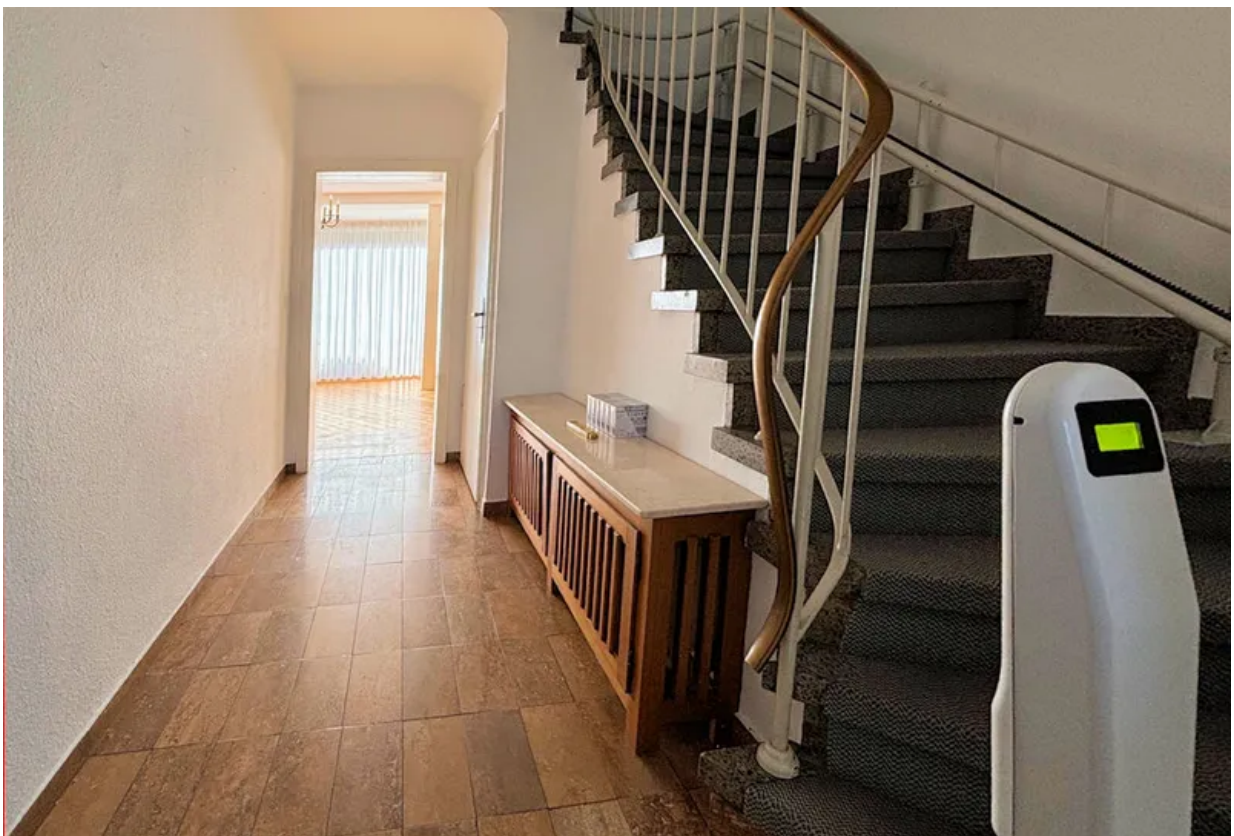
Heizungsart

Zentralheizung





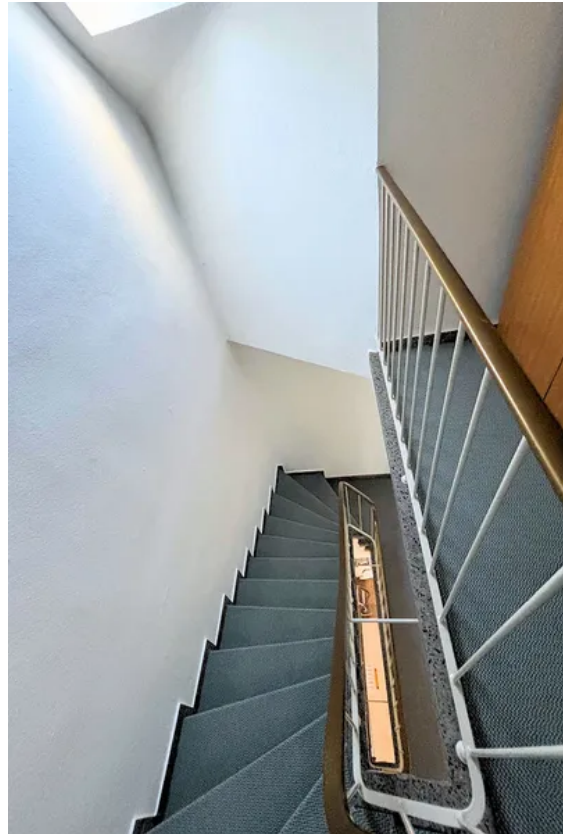
















Kontakt

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

