



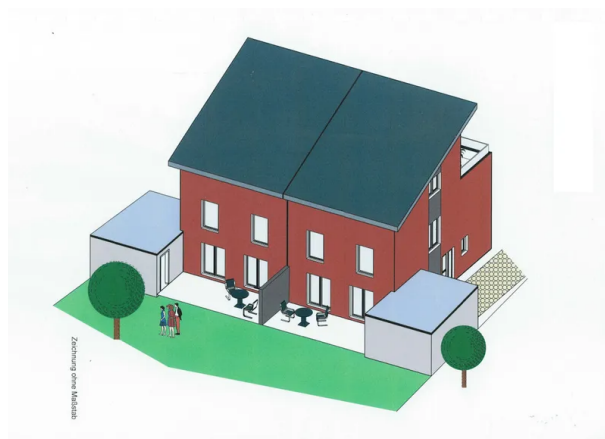
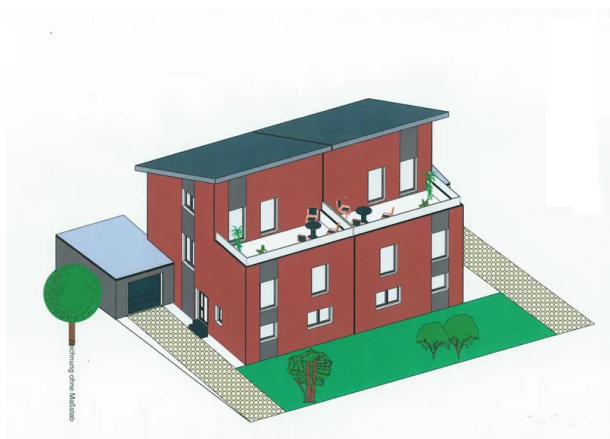
Haus

**Eine atemberaubende
Doppelhaushälfte für ein
stilvolles Wohnerlebnis**

**Objekt-Nr.:
20049-2298**

labels.forSale

in 41812 Erkelenz-Gerderhahn





Details

Preise	Kaufpreis	295.000 €
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 153 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	field.approximately 386 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2016
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓

Beschreibung

Diese Doppelhaushälfte eignet sich perfekt um ein stilvolles Wohnen für die gesamte Familie zu schaffen. Dank der durchdachten Raumaufteilung werden die ca. 153qm Wohnfläche effektiv genutzt und bieten genügend Raum für Privatsphäre im Obergeschoss wie auch für Geselligkeit im Erdgeschoss. Ein besonderes Highlight der Immobilie ist das großzügige Dachstudio mit eigener moderner Terrasse. Die über 20qm Nutzfläche der Dachterrasse sind in der Wohnflächenberechnung unberücksichtigt. Das von der Firma Apfelgrün GmbH angebotene Haus, verfügt über eine sensationelle Ausstattung, wie z. B. Kunststofffenster mit Dreifachverglasung, Luftwärmepumpe mit Kühlfunktion, Massivholztreppe, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und Kombination aus Klinker- und Wärmedämmverbundsystem Fassade. Es wird Schlüsselfertig in Energieeffizienzhaus 70 Bauweise errichtet und profitiert auch über ein vergünstigtes Darlehen. Im Kaufpreis sind das schlüsselfertige Haus inklusive der hochwertigen Ausstattung und dem Baugrundstück enthalten. Die Baunebenkosten wie die Außenanlage, Hausanschlüsse, Bodenbeläge und Maler- und Tapezierarbeiten sind nicht enthalten. Gerne begrüßen wir Sie, in unserem Musterhaus in Heinsberg, zu einem persönlichen und unverbindlichen

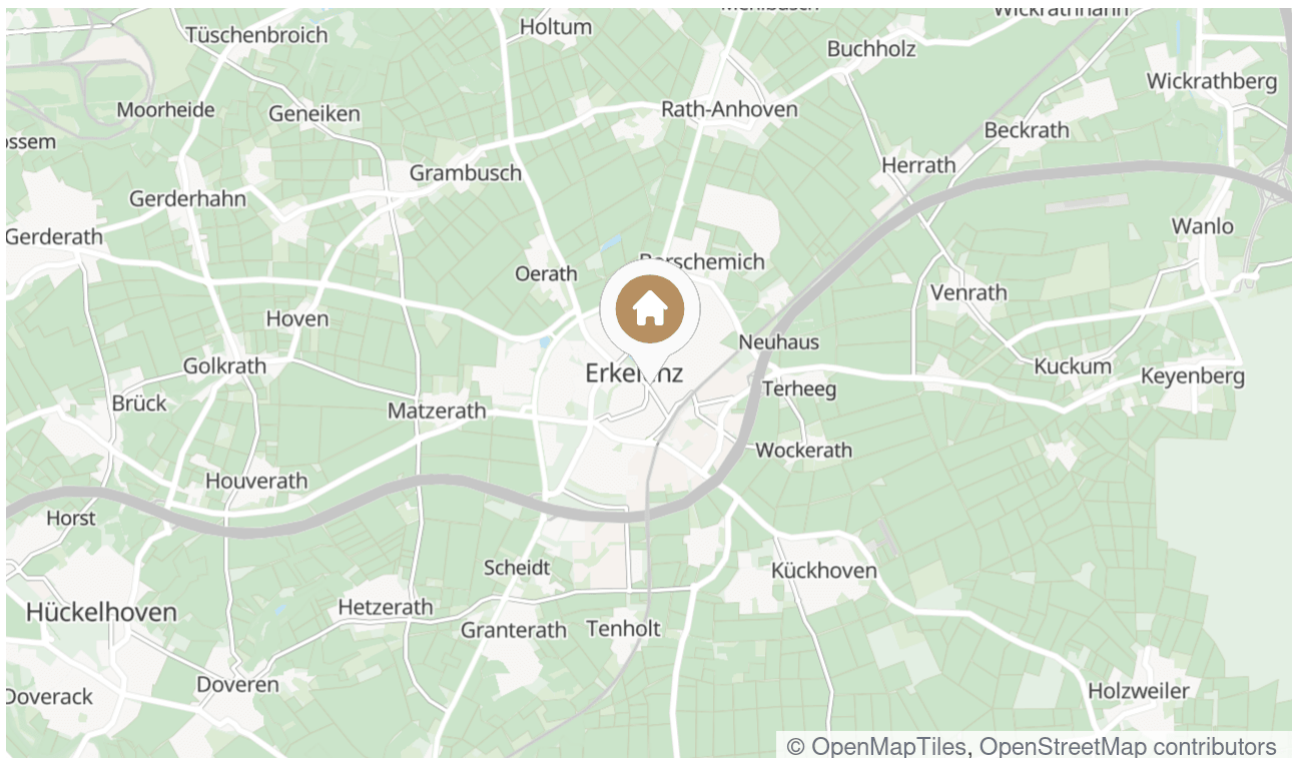


Beratungsgespräch. Hier bekommen Sie einen ersten Eindruck von Ihrem neuen Haus, inkl. einer umfangreichen Informationsmappe. Auf Wunsch entführen wir Sie zu einer Rundfahrt, wo Sie bereits fertig gestellte Häuser von unseren zufriedenen Kunden besichtigen dürfen.

Lage & Umgebung

41812 Erkelenz–Gerderhahn

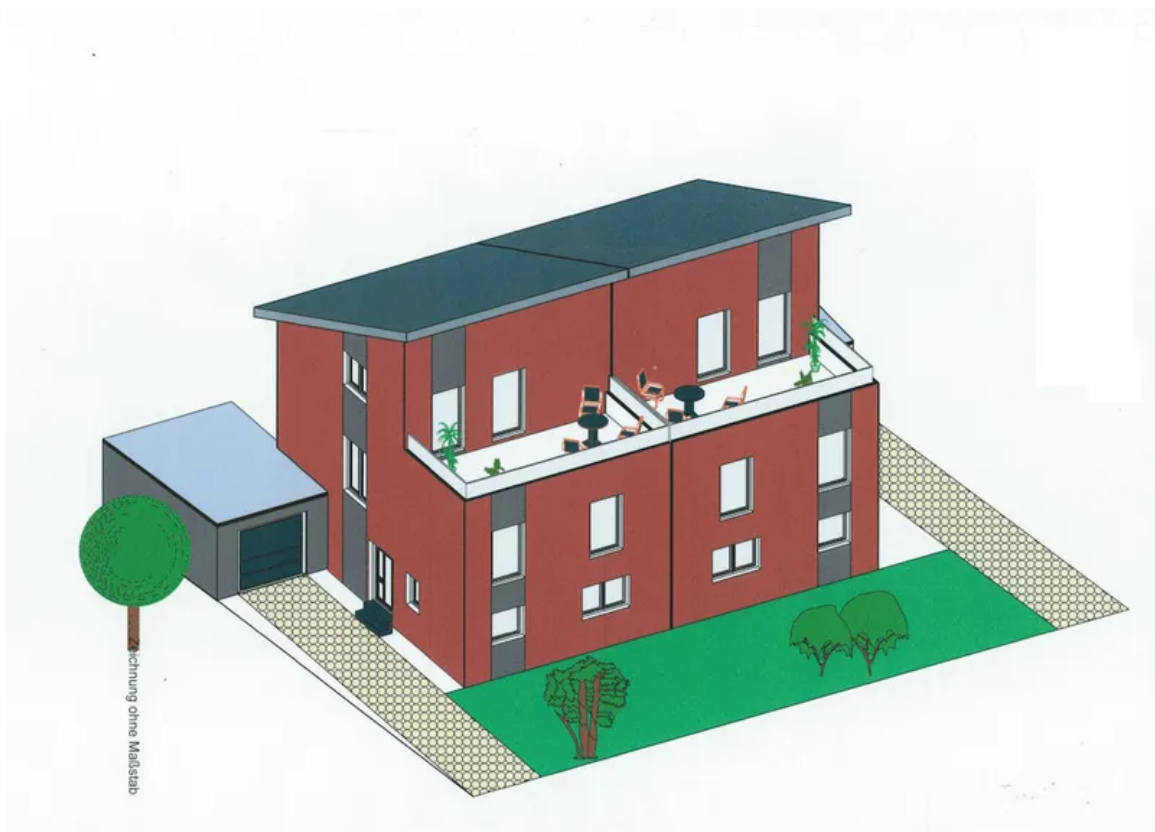
Das Eigenheim befindet sich am Ortsrand von Gerderhahn auf der Straße, In Gerderhahn ca. 92. Hinter dem Grundstück beginnt sich eine weitläufige Naturlandschaft mit Wiesen und Feldern. Das Straßendorf Gerderhahn besitzt ca. 500 Einwohner und verfügt über keine wesentliche Infrastruktur. Für schnelle Erledigungen und Einkäufe bedient man sich der Geschäfte im benachbarten Gerderath. Größere Besorgungen erledigt man in Erkelenz oder Hückelhoven (jeweils ca. 5 KM entfernt). Im Bildungswesen stehen zwei Kindergärten und eine Grundschule in Gerderath zur Verfügung. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in Wassenberg, Hückelhoven oder Erkelenz. Gerderhahn ist ein ländlicher Ortsteil der Stadt Erkelenz im Kreis Heinsberg in Nordrhein-Westfalen. Nördlich liegt der Weiler Moorheide. Bis 1972 gehörten beide Ortschaften zur Gemeinde Golkrath. Durch Gerderhahn verläuft die L 364. Zudem liegt der Ort am Rande der L19, die Erkelenz mit Wassenberg verbindet. Die Autobahnauffahrt zur A 46 bei Erkelenz ist in ca. 5 Minuten zu erreichen. Von hier erreichen Sie die Großstädte wie Mönchengladbach und Düsseldorf in 20 bzw. 40 Minuten.



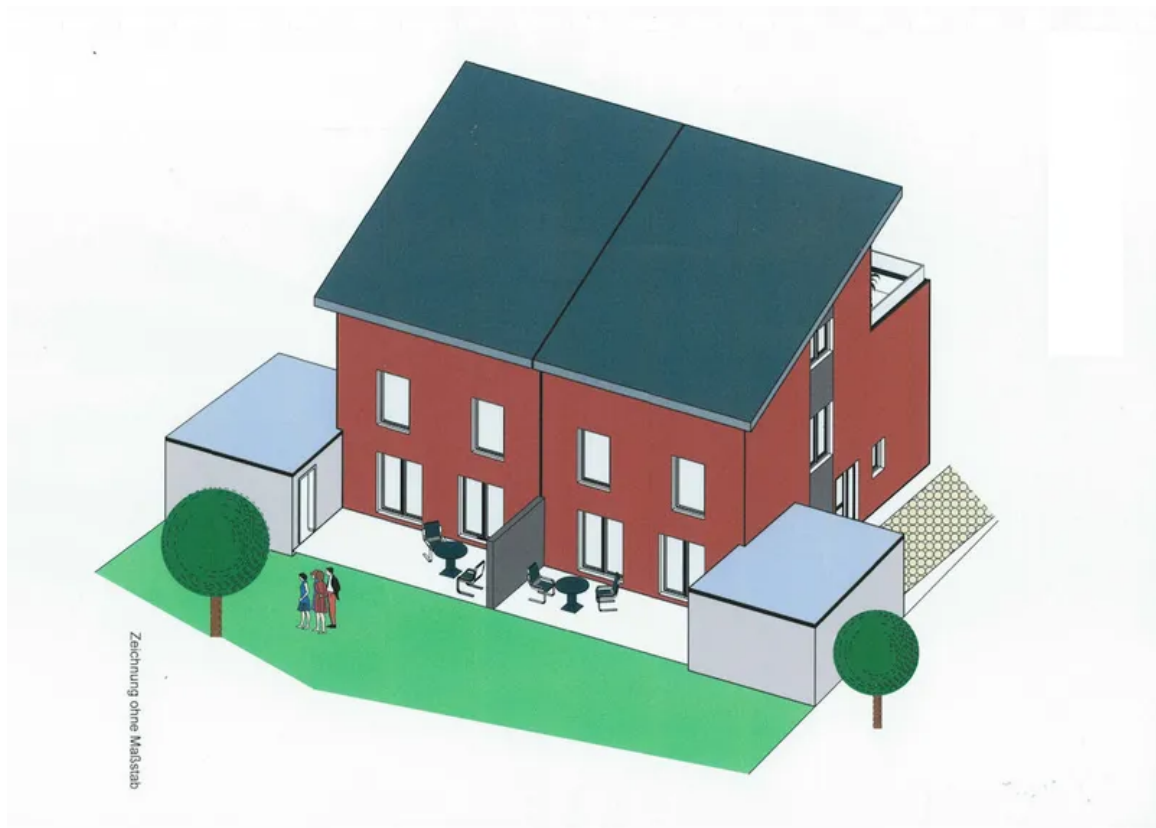
Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Hausansicht



Frontansicht



Gartenansicht

Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: info@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Dipl.-Kfm. Sergej Haas

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

