



Haus

**Charmantes und genussvolles
Zuhause mit traumhafter
Südterrasse**

**Objekt-Nr.:
20049-2314**

labels.forSale

in 41812 Erkelenz





Details

Preise	Kaufpreis	250.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 125 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	field.approximately 253 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2003
	Zustand	neuwertig
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	4
Ausstattung	Kamin	✓
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Abstellraum	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1
Garage	Anzahl
	1



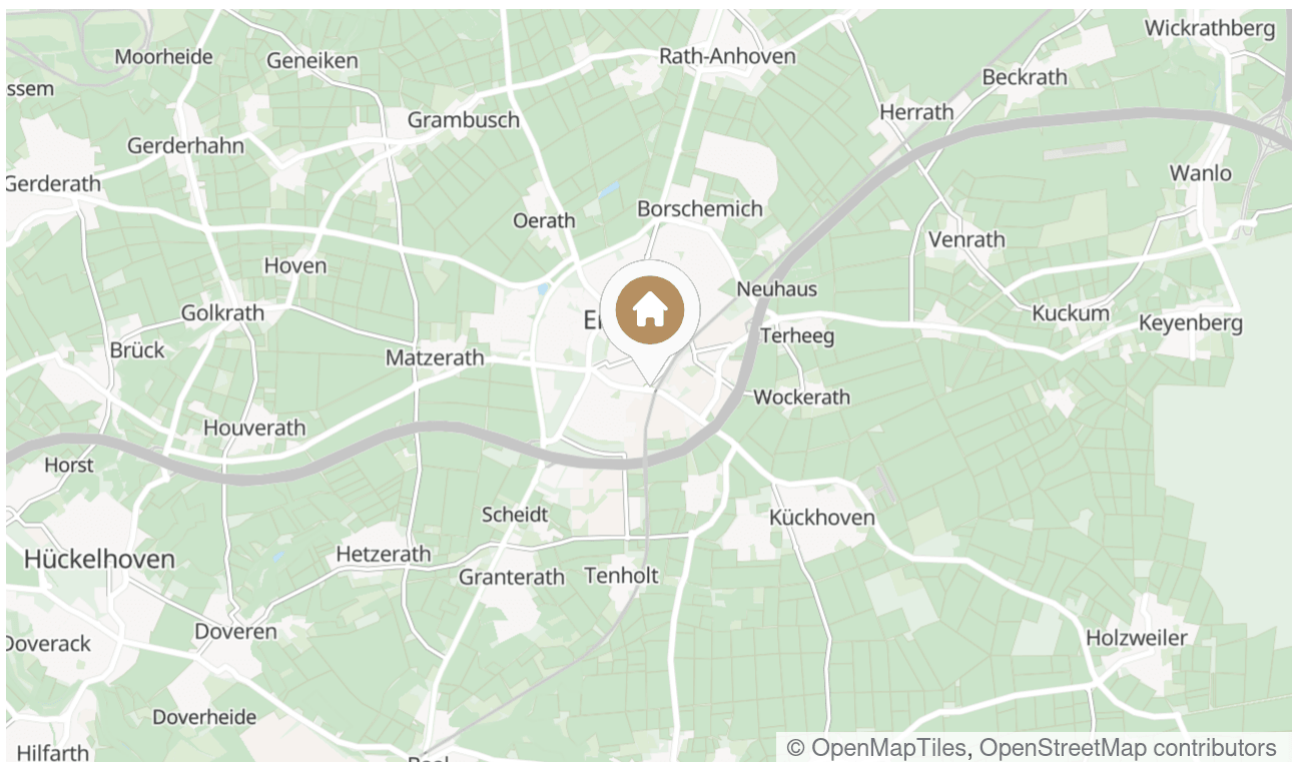
Beschreibung

Das charmante Reiheneckhaus wurde im Jahr 2003 mit Betonvollkeller, Putzfassade mit neuzeitlicher Dämmung und ausgebautem Dachgeschoß inklusive einer Garage in einer ruhigen Wohngegend in Erkelenz erbaut. Im Jahr 2010 wurde als umweltbewusster Energielieferant eine Photovoltaikanlage installiert, die noch von einer attraktiven Einspeisevergütung profitiert. Das Wohnhaus hat eine Gesamtwohnfläche von ca. 125 m² und eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 55 m² im Kellergeschoss. Durch den Eingangsbereich dieser Immobilie, gelangen Sie in den offenen Wohn- Essbereich, welches das Zentrum Ihres Hauses darstellt. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die ca. 60 m² großen Terrasse mit angrenzender Rasenfläche, welche Sie nach getaner Arbeit für die letzten Sonnenstunden am Tag einlädt und entspannen lässt. Vollendet wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC sowie einem lichtdurchfluteten Küchenbereich. Im Obergeschoss stehen Ihnen drei Schlafzimmer zur Verfügung. Ein neuwertiges Badezimmer mit Wanne und Dusche rundet diese Ebene ab. Das ausgebaute Dachstudio bietet diesem deckenlosen Raum viel Licht und eine grandiose Nutzungsmöglichkeit. Heizungsraum, Waschraum, Vorratsraum, sowie ein ausgebauter Hobbyraum, welcher eine Größe von 30 m² aufweist finden Sie im Kellergeschoss vor. Ihr Fahrzeug ist in der Garage, mit elektrischem Torantrieb gut aufgehoben.

Lage & Umgebung

41812 Erkelenz

Das neuwertige Reiheneckhaus befindet sich in dem Neubaugebiet Oerather Mühlenfeld am Ortsrand von Erkelenz. Erkelenz bietet Ihnen mit den unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, Discountern und Boutiquen eine Vielzahl von Geschäften, wie man es sonst nur aus größeren Städten kennt. Es gibt Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen, die alle sehr zentral und nahegelegen sind. Ein Krankenhaus sowie Ärzte der verschiedenen Fachrichtungen sind neben Apotheken ausreichend vorhanden. Erkelenz verfügt zudem über ein großes Freizeitangebot für Jung und Alt. Das Zentrum von Erkelenz mit den unzähligen Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie fußläufig in ca. 10 Minuten. Die Stadt Mönchengladbach und die Grenze zum Nachbarland Holland ist ebenfalls in ca. 15 Minuten zu erreichen. Die BAB Auffahrten zur A46 erreicht man in ca. 3 Minuten



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

04.04.2026

Endenergieverbrauch

54,17 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

B

Baujahr

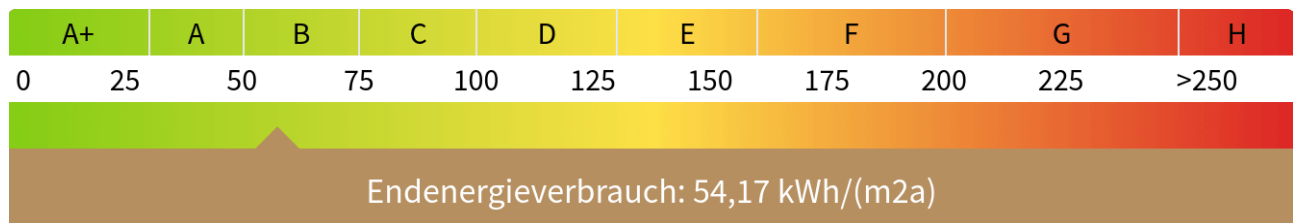
2003

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Gartenansicht



Garten



Hausansicht



Treppe



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche



Gäste-WC



Schlafzimmer



Badezimmer



Dachstudio

Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: info@immofly.eu

Ihr Ansprechpartner

Fabian Pietschmann

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

