



Haus

**Träumen Sie nicht länger. Leben
Sie Ihren Traum!**

**Objekt-Nr.:
20049-2587**

labels.forSale

in 41812 Erkelenz-Golkrath





Details

Preise	Kaufpreis	625.000 €
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 220 m²
	Zimmer	6
	Grundstücksfläche	field.approximately 1.430 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2014
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	neuwertig
Räume, Flure und Etagen	Badezimmer	2
	Wohneinheiten	1
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Kamin	✓
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Dachboden	✓
	Abstellraum	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1

Beschreibung

Stadvilla-Charakter, kombiniert mit moderner Fassadengestaltung und unkonventionellen Glasflächen, machen diese Immobilie so einzigartig. Wer hier leben darf, hat es geschafft. Das zentrale Element im Erdgeschoss ist die freischwebende Treppe. Denn es ist ein echtes Design-Schmuckstück. Eine integrierte Doppelgarage unterstreicht die ganzheitliche Architektur. Insgesamt wohnen Sie hier in sechs Zimmern auf rund 220 m² Wohnfläche, hier hat jeder Platz für sich und seine Ideen: Schlafen, Arbeiten oder Gäste Wohlfühlen lassen in einem hochwertigen Massivhaus. Große Fenster mit reichlich Tageslicht und genügend Platz für eine große, gemütliche Sofaecke und ein perfektes Dinner am großen Speisetisch schließen den getrennten Wohn-Essbereich ab. Auf dieser Ebene befindet sich noch ein Gäste - Duschbad und ein Gästeschlafzimmer. Ganz groß. Viel Licht. Viel Raumluft. Viel Platz. Hier bekommt das Wort sich Platz nehmen seine neue Bedeutung. Im Obergeschoss finden Sie den Hauswirtschaftsraum, drei Kinderzimmer und ein Badezimmer als Wellnessstempel ausgestattet. Das Elternschlafzimmer hat ein Ankleidezimmer und Ausgang zur umgebenden Balkon. Der darüber hinaus das I-Tüpfelchen bei Ihrem Traumhaus setzt. Erleben Sie es selbst und genießen Sie das moderne Familienleben. Live mit uns, oder gemütlich von daheim am PC: Für diese Immobilie bieten wir Ihnen eine Onlinebesichtigung in 360 Grad an.

Ausstattung

Die gesamte Ausstattung dieser ist mehr als hochwertig und Geschmackvoll zu bezeichnen + Bodentiefe Kunststofffenster mit Isolierverglasung + Elektrische Außenrollläden + Videosprechanlage + Fußbodenheizung + Gasheizung + Warmwasser Solarkollektoren + Strukturierte Netzwerkverteilung + 2

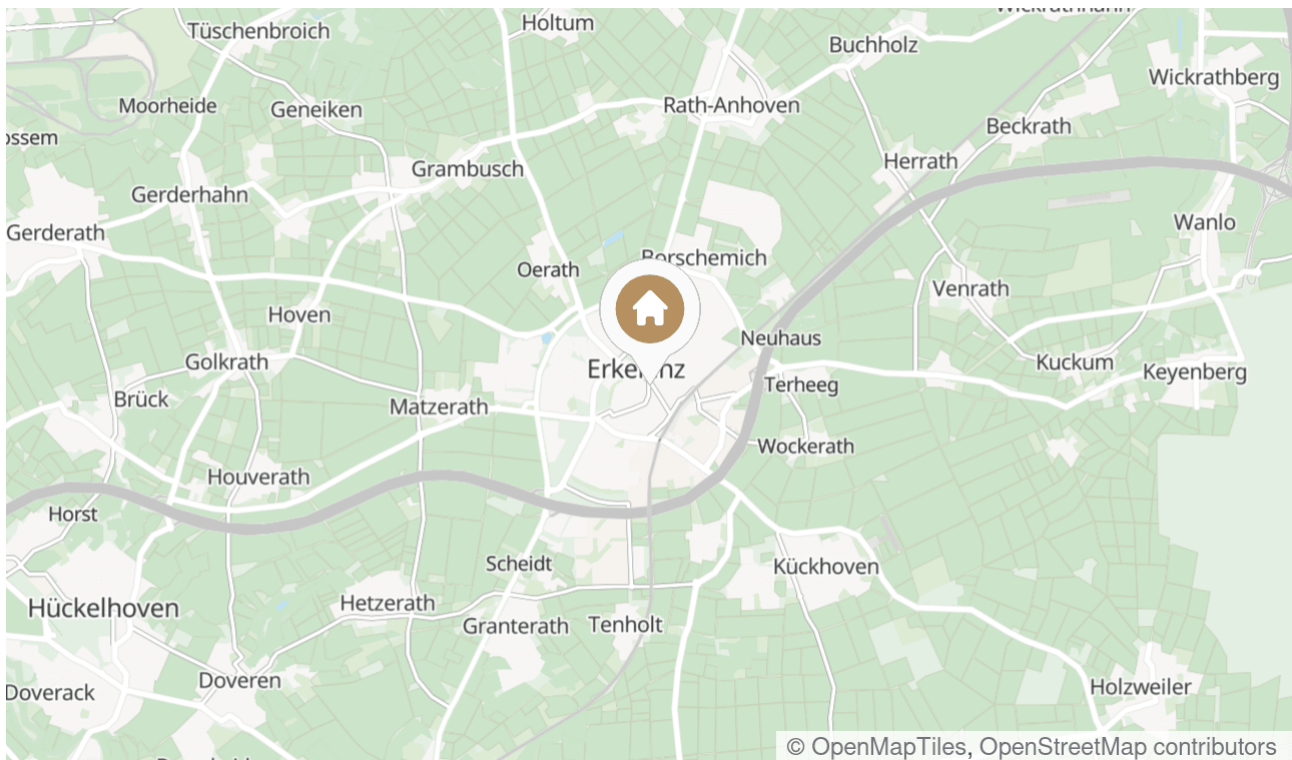


Badezimmer + Sanitärkonzepte von namhaften Herstellern + Doppelgarage
zzgl. zahlreichen Stellplätzen + Balkon + Kamin + Freischwebende Treppe +
Galerie und viel mehr

Lage & Umgebung

41812 Erkelenz-Golkraath

Dieses attraktive Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse von Erkelenz. Erkelenz ist eine aufstrebende Stadt mit ca. 44.500 Einwohnern und liegt im Dreieck Mönchengladbach - Heinsberg - Roermond. Es zeichnet sich durch weitläufige Grundstücke und damit einhergehender, großer Privatsphäre aus. Die direkte Nachbarschaft ist geprägt von freistehenden Einfamilienhäusern. Dennoch sind alle örtlichen Einrichtungen zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut erreichbar. Kindergarten, Schulen, ärztliche Versorgung sowie öffentliche Verkehrsmittel und gute Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Die nahe gelegenen Städte Heinsberg, Wegberg, Mönchengladbach bieten zusätzlich umfangreiche Kultur- und Freizeitangebote sowie viele Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung. Erkelenz liegt verkehrsgünstig durch den Autobahnanschluss der A46 nach Düsseldorf, den man in ca. 30 Minuten Fahrzeit erreicht.



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

2023

Endenergieverbrauch

53 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

A

Baujahr

2013

Befeuerungsart

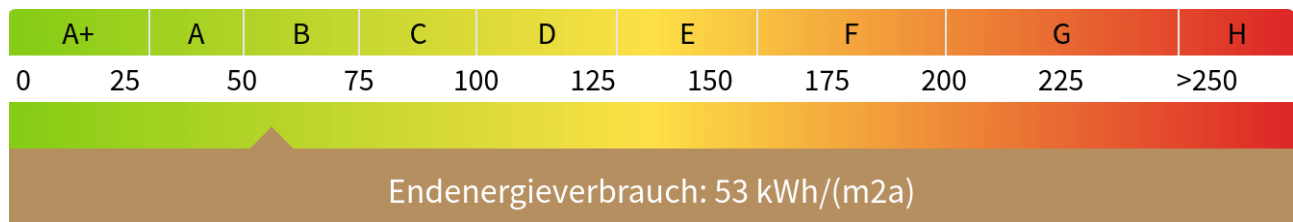
Gas, Solar

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2008





Hausansicht



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



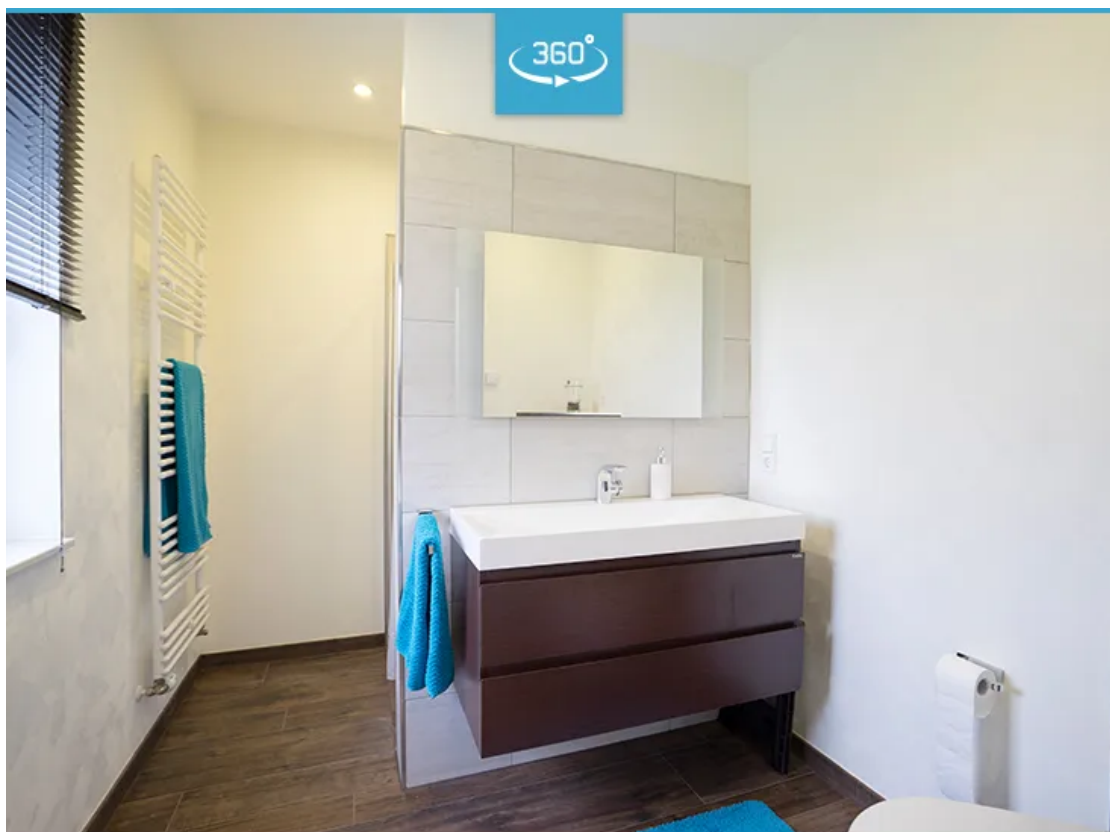
Wohnzimmer - Kamin



Ess - Kochbereich



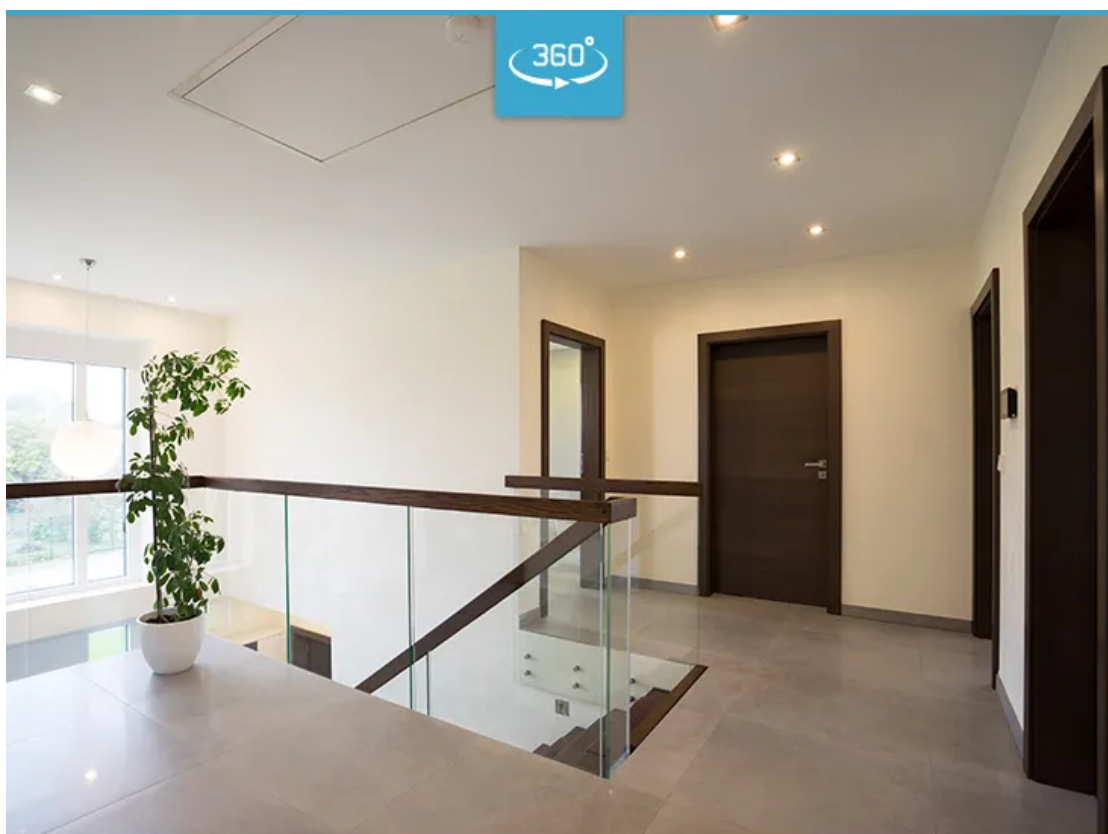
Küche



Gäste - Bad



Gäste - Kinderzimmer



Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Gartenansicht



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

