



Haus

Ihre charmante Doppelhaushälfte mit dem traumhaften Blick

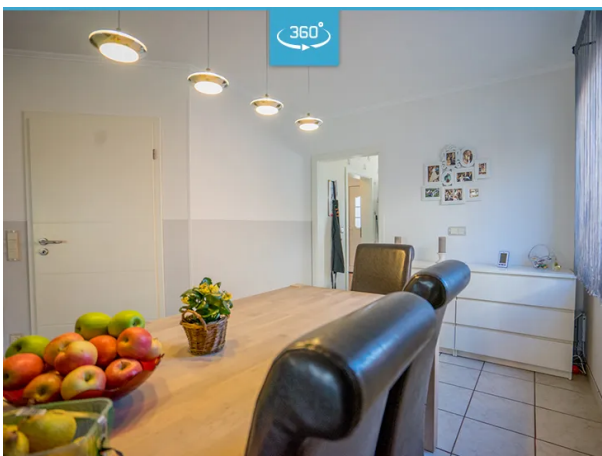
**Objekt-Nr.:
20049-2636**



labels.forSale

in 41812 Erkelenz–Gerderhahn

RESERVIERT





Details

Preise	Kaufpreis	249.000 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 135 m²
	Zimmer	5
	Nutzfläche	field.approximately 58 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 475 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1993
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	2
Ausstattung	Kabel/Sat-TV	✓
	Kamin	✓
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓
	Wintergarten	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1

Beschreibung

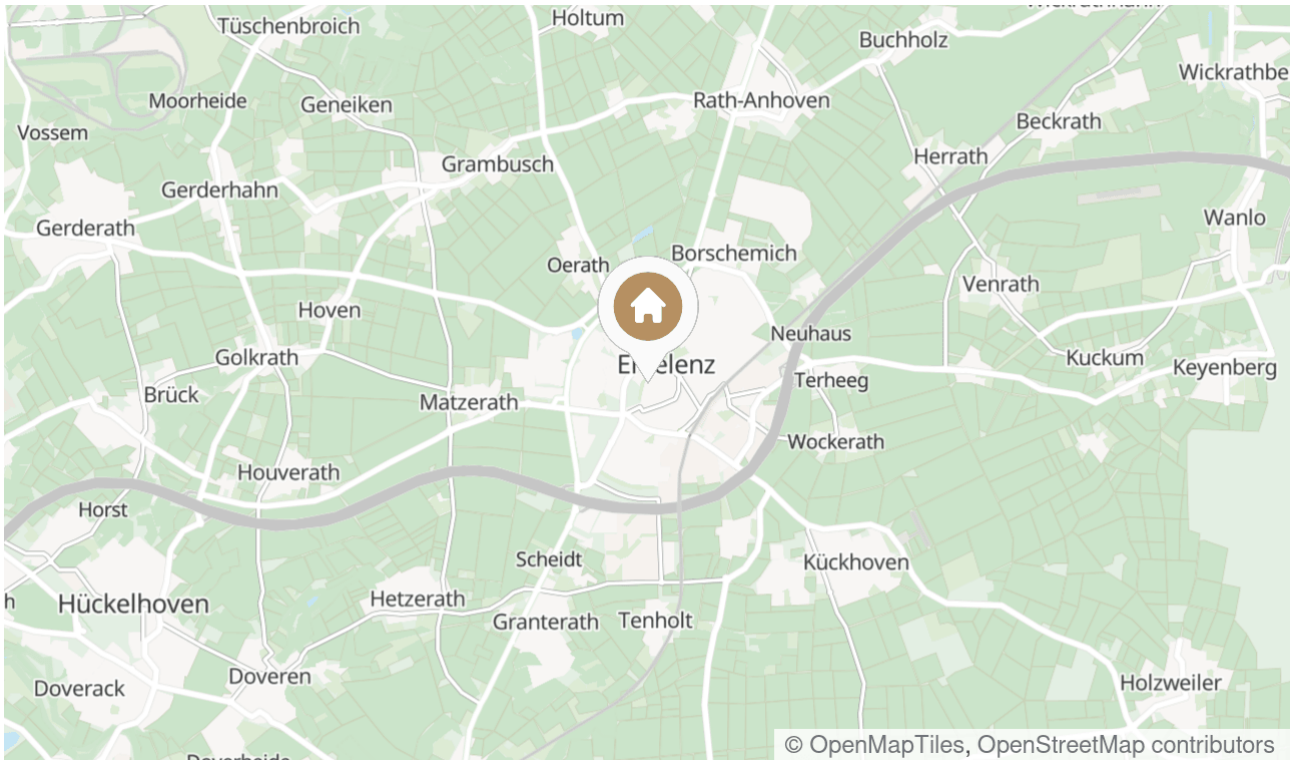
Die charmante Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1993 mit Betonvollkeller, Klinker und ausgebautem Dachgeschoß inklusive einer Garage in einer ruhigen Wohngegend in Erkelenz erbaut. Das Wohnhaus hat eine Gesamtwohnfläche von 135 m² und eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 55 m² im Kellergeschoss. Durch den Eingangsbereich dieser Immobilie, gelangen Sie in den offenen Wohn- Essbereich, welches das Zentrum Ihres Hauses darstellt. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Süd/Westterrasse 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-Bad sowie einem lichtdurchfluteten Küchenbereich. Im Obergeschoss stehen Ihnen drei Schlafzimmer zur Verfügung. Ein Badezimmer mit Wanne und Dusche rundet diese Ebene ab. Das ausgebauta Dachstudio bietet diesem deckenlosen Raum viel Licht und eine grandiose Nutzungsmöglichkeit. Heizungsraum, Waschraum, Vorratsraum, finden Sie im Kellergeschoss vor. Ihr Fahrzeug ist in der Garage gut aufgehoben.

Ausstattung

+ Kunststoffenster mit doppelten Isolierverglasung + Gasheizung seit 2014 mit Zentralen Warmwasserversorgung + Glasfaserleitung für zugige Internetverbindung + 2 Badezimmer + Garage zzgl. zahlreichen Stellplätzen + Fußbodenheizung im Erdgeschoss + Kamin + Einbauküche + Schwimmbad + Brunnen und ein Gartenhaus

Lage & Umgebung

41812 Erkelenz–Gerderhahn



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



Energieausweis

Baujahr

1993

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

06.03.2028

Endenergieverbrauch

100,02 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

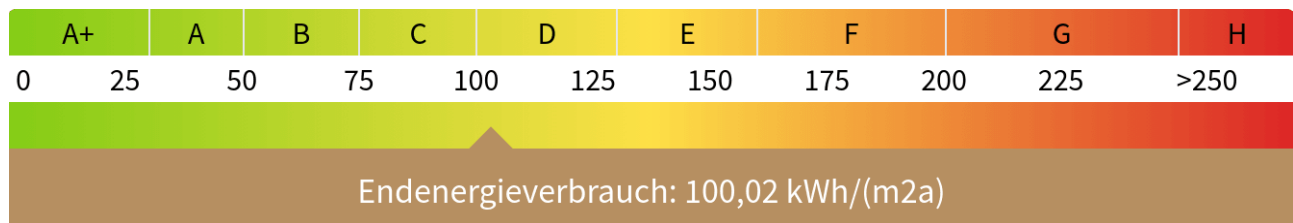
D

Befeuerungsart

Gas

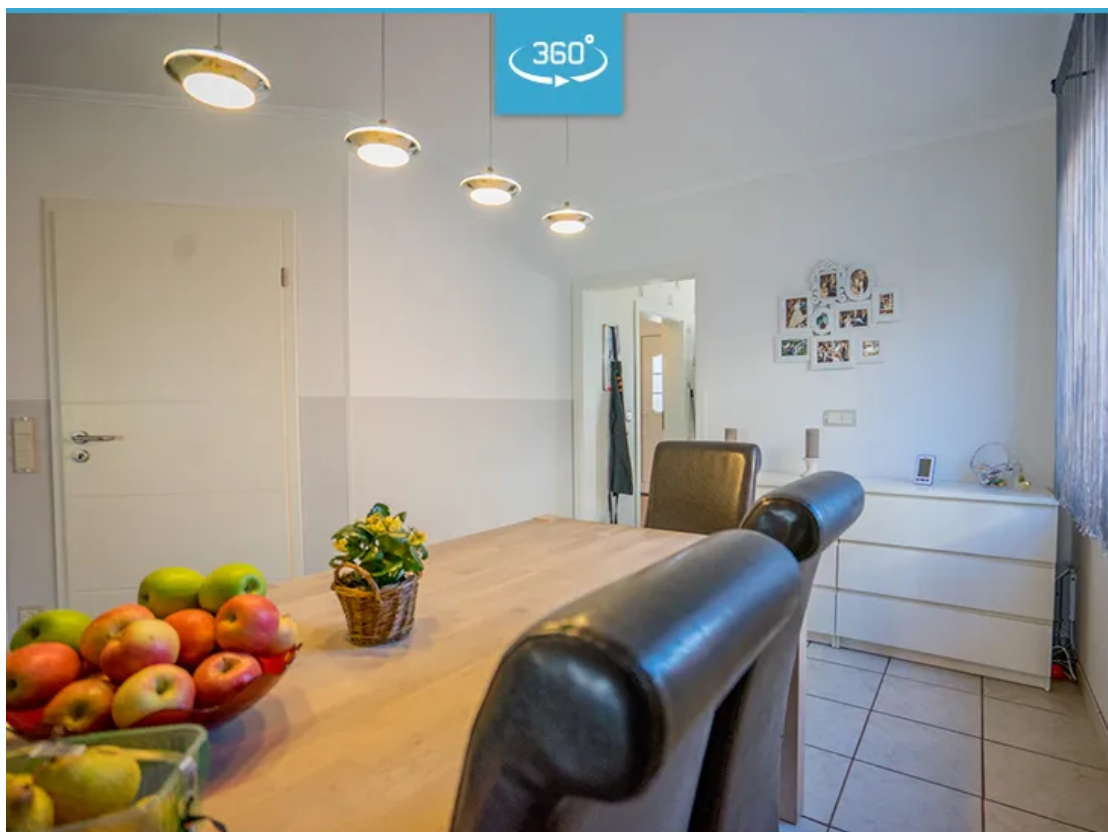
Energieausweis

2008





Hausansicht



Esszimmer



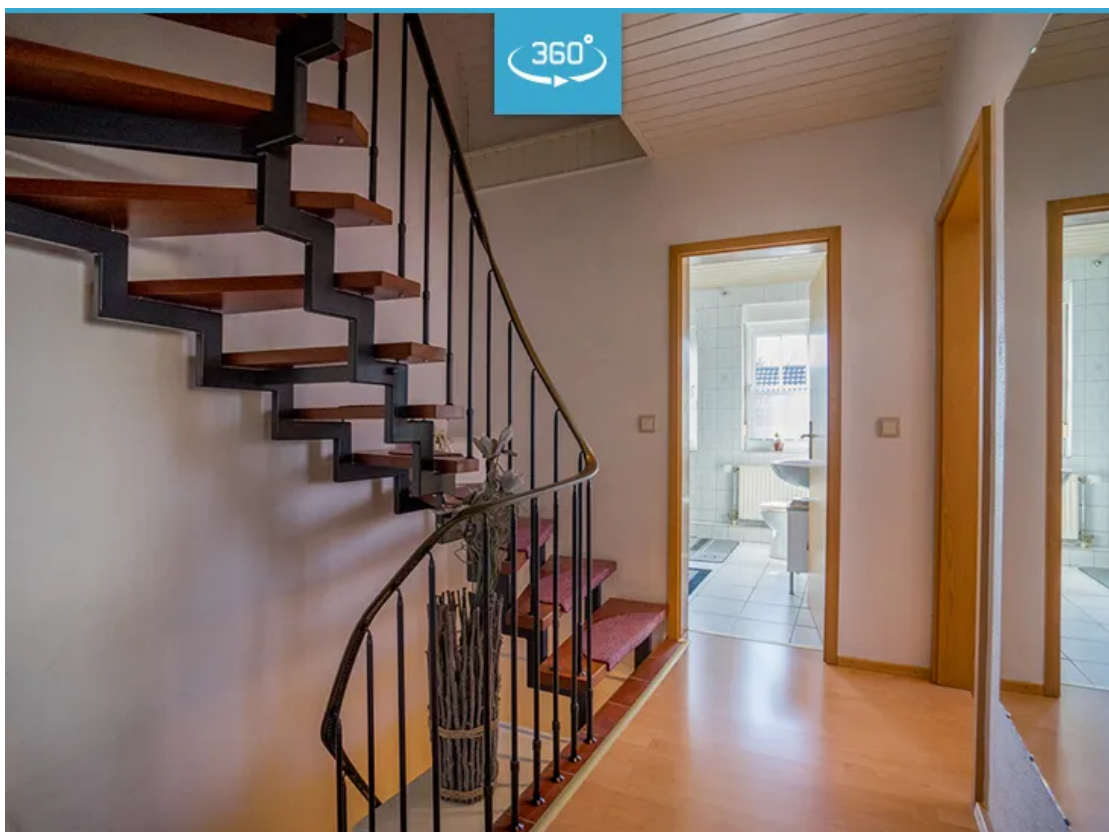
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



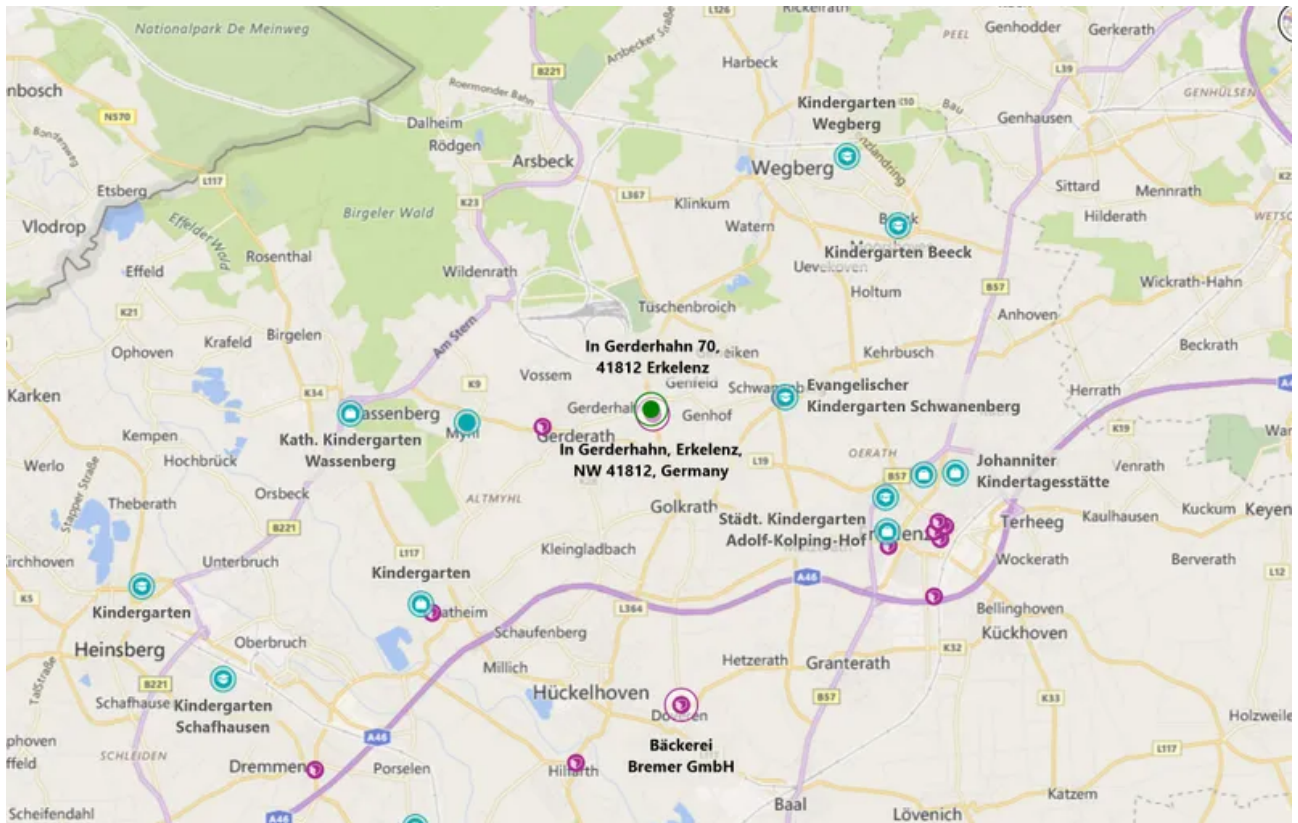
Flur



Kinderzimmer



Gartenansicht



Lage

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

