



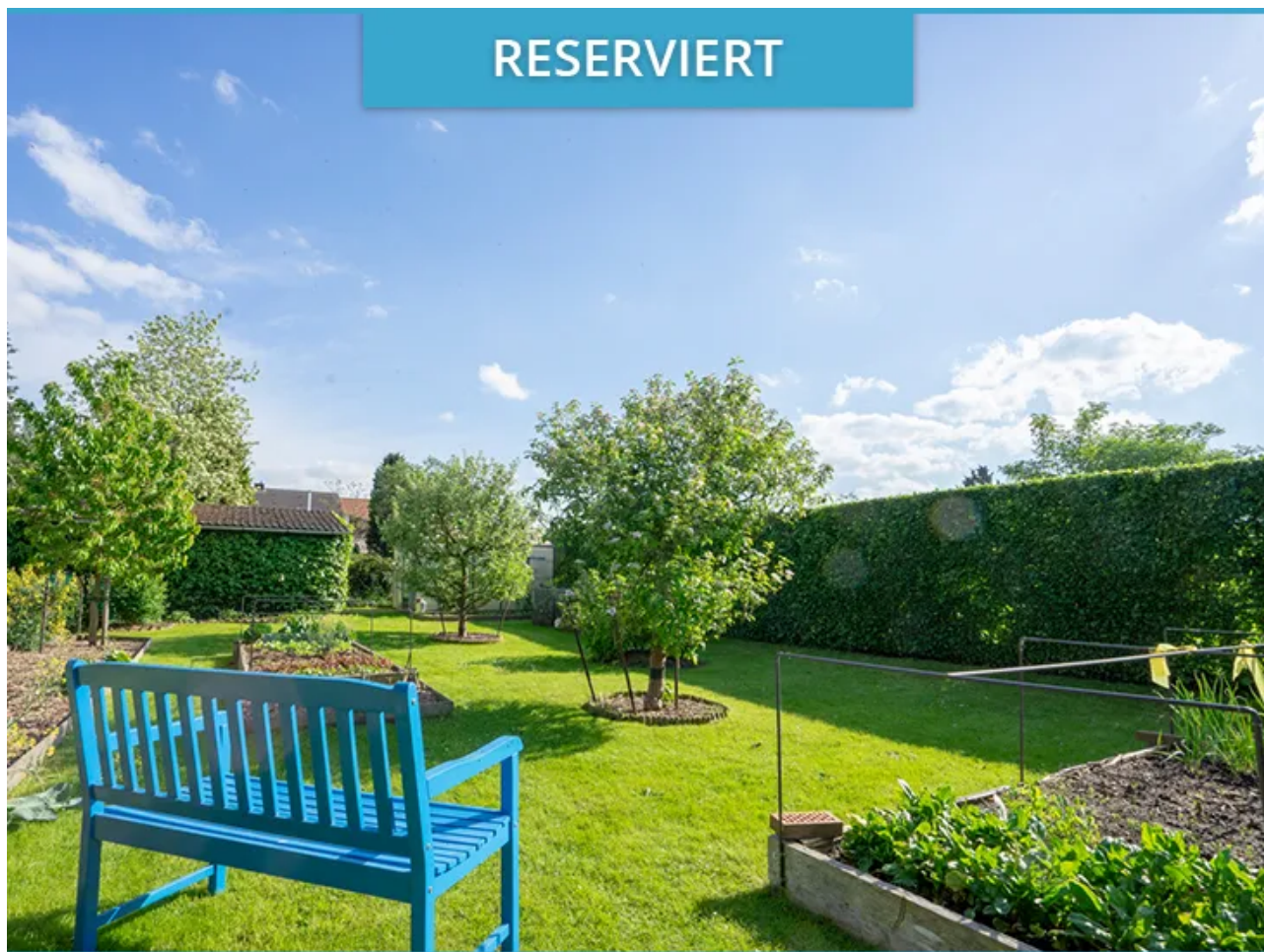
Haus

**Umweltbewusstes und
entspanntes Wohnvergnügen auf
dem Land.**

**Objekt-Nr.:
20049-2665**

labels.forSale

in 52538 Selfkant-Schalbruch





Details

Preise	Kaufpreis	269.000 €
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 179 m²
	Zimmer	6
	Grundstücksfläche	field.approximately 1.450 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1986
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Badezimmer	2
	Wohneinheiten	1
Ausstattung	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Wintergarten	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1



Beschreibung

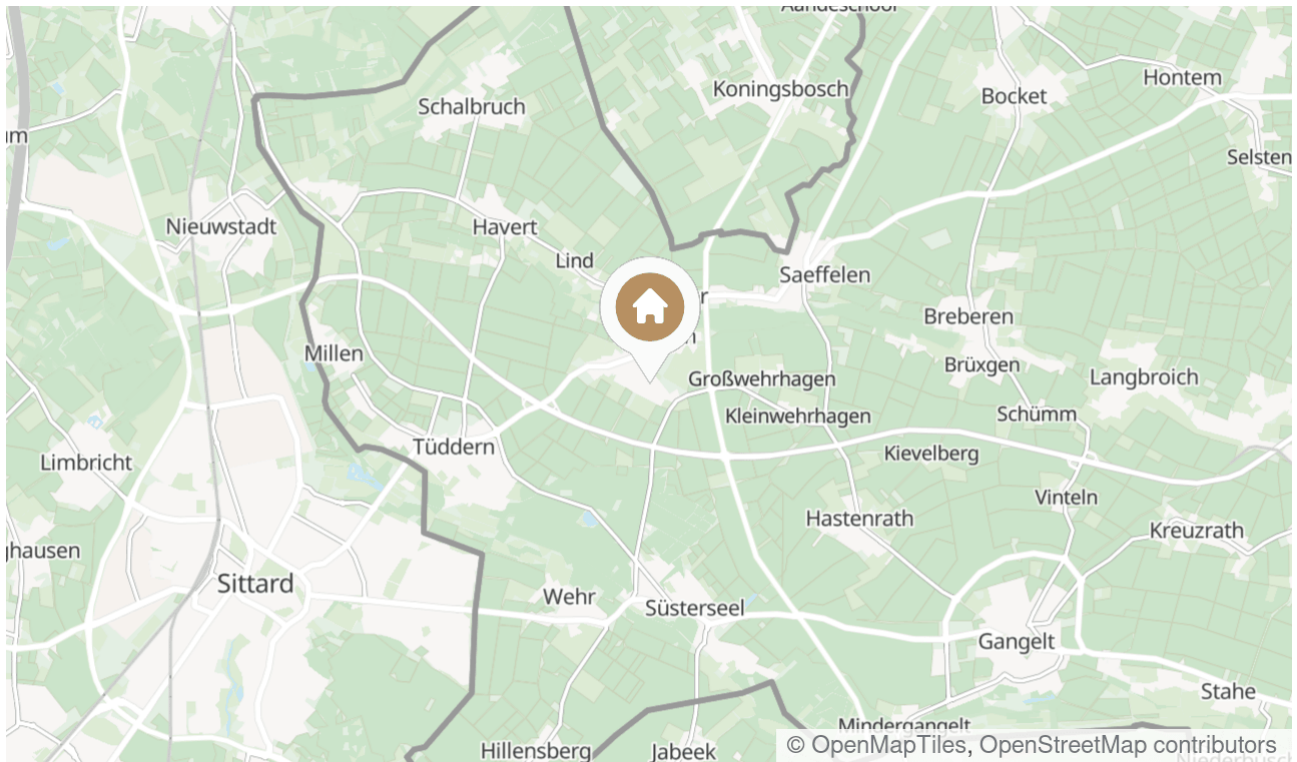
Ruhige Lage, grüne Landschaft und sehr viel Platz für Ihre Familie. Diese Immobilie vom Baujahr 1986 hat eine solide Ausstattung und schenkt Ihnen neben dem Wohn,- und Essbereich eine Küche mit einem zusätzlichen Abstellraum, Gäste-WC und ein Arbeitszimmer im Erdgeschoss. Ein Highlight im Erdgeschoss, der ca. 20 m² große Wintergarten mit großer Holzterrasse, welcher Sie zum Frühstück mit herrlichem Weitblick auf Ihr Grundstück einlädt. Über diesen gelangen Sie direkt in den Garten, welcher ein richtiges Schmuckstück ist. Aber überzeugen Sie sich selbst. Ein weiterer Vorteil befindet sich nicht nur im Haus Inneren, sondern auf dem Dach dieser besonderen Immobilie. Eine Photovoltaikanlage aus dem Jahr 2014 mit 7,4 KWp, welche hier nicht nur Energie spart, sondern Ihnen auch noch ein volles Portemonnaie verschafft. 2017 wurde durch die Eigentümer hier noch eine neue energieeffiziente Heizungsanlage der Firma Wolff installiert. Somit investieren Sie schon heute hier für Ihre Zukunft. Das Obergeschoss verteilt sich auf drei weitere Zimmer, gibt Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten und die verdiente Privatsphäre. Ihre Kinder werden es lieben, sich in Ihrem eigenen Badezimmer zu entfalten. Ihr Auto parken Sie bequem hinter dem Haus im geschützten Bereich in der großen Garage, wo nicht nur ein Auto untergestellt werden kann.

Lage & Umgebung

52538 Selfkant–Schalbruch

Der schön gelegene Ort Schalbruch grenzt direkt an Wald und Wiesen. Die einzigartige und naturnahe Wohnlage sowie die Lage in einem reinen Wohngebiet verspricht ein ruhiges und entspanntes Wohnen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden Sie im benachbarten Ort Tüddern (REWE und Aldi). Die Nähe zu den Niederlanden macht dieses Objekt auch für Grenzgänger sehr Interessant, Die Stadt Sittard erreicht man in nur ca. 10 Minuten, Maastricht in ca. 30 Minuten. Die A46 bei Heinsberg ist ca. 15 KM entfernt, wo Sie hier direkten Anschluss nach Düsseldorf haben. Nach Aachen gelangen Sie in ca. 45 Minuten über das niederländische Autobahnnetz (A76).



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

12.03.2028

Endenergiebedarf

131,1 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

2013

Befeuerungsart

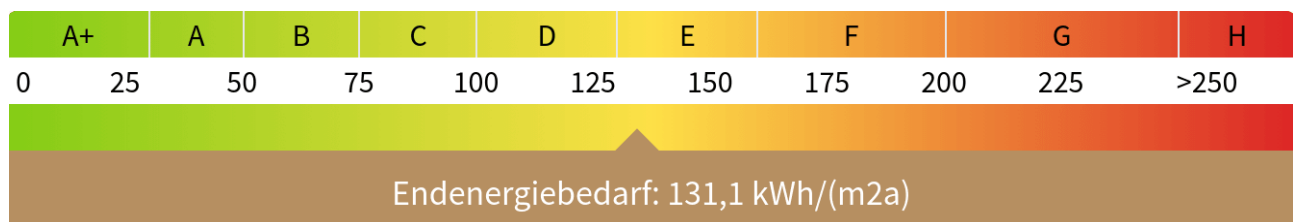
Öl

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Gartenansicht



Hausansicht



Doppelgarage



Gartenansicht



Wohn-/Esszimmer



Küche



Wintergarten



Detail



Kinderzimmer



Kinderbad



Schlafzimmer



Badezimmer Eltern

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

