



Haus

Ihr neuer Lieblingsplatz am Ofen inklusive

**Objekt-Nr.:
20049-2728**

labels.forSale

in 52538 Gangelt-Birgden





Details

Preise	Kaufpreis	199.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 272 m²
	Zimmer	9
	Grundstücksfläche	field.approximately 1.450 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1950
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
Ausstattung	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Abstellraum	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1
Garage	Anzahl
	3



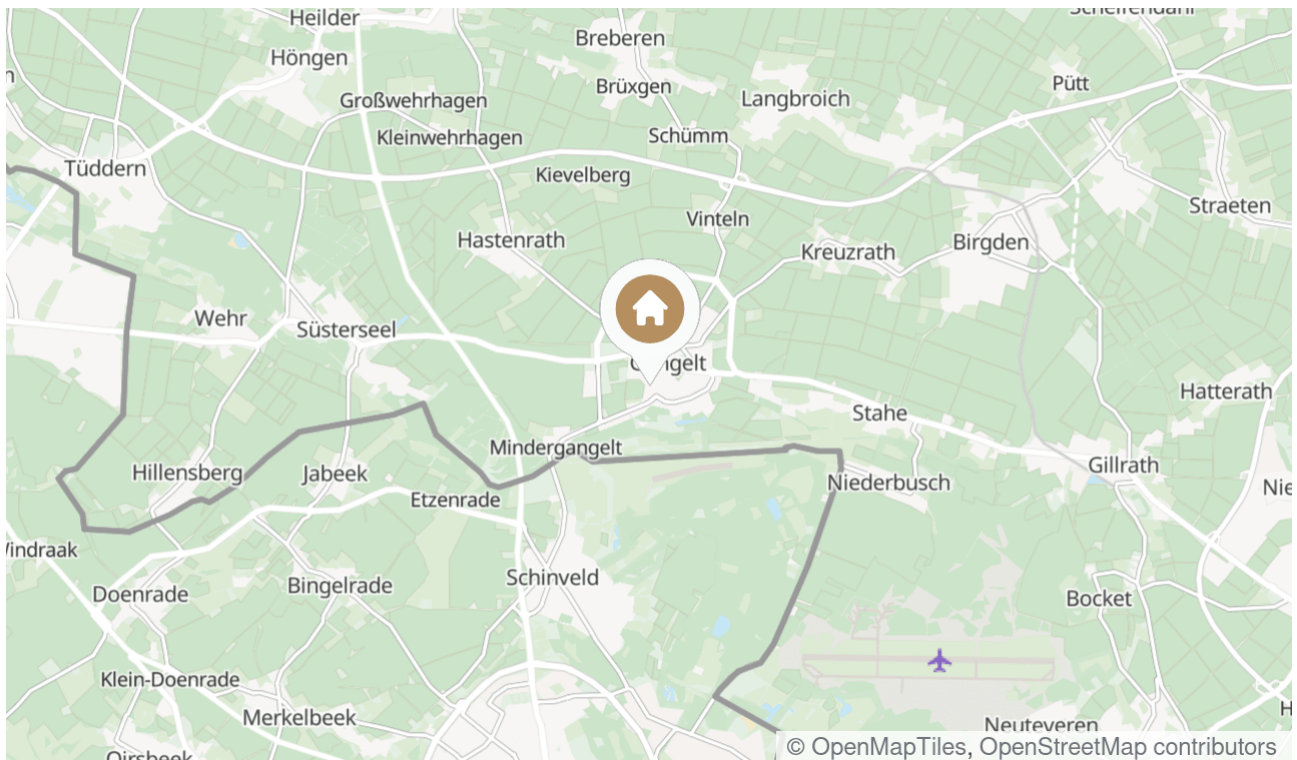
Beschreibung

Mit rund 272 Quadratmetern Wohnfläche bietet das Haus viel Raum für Individualität, geselliges Familienleben und Ruhe. Der Grundriss im Erdgeschoss besteht aus einem Wohnzimmer, Küche, Badezimmer und zwei Schlafräumen. Das Obergeschoss bietet Ihnen noch mehr Räume. Drei Schlafzimmer, eine zusätzliche Küche und ein Partyraum vervollständigen das Raumangebot. Perfekt lebt man hier mit zwei Generationen, zwar gemeinsam, aber trotzdem hat hier jeder seinen Rückzugsort. Im großen Garten finden Ihre Kinder genügend Platz zum Toben und Sie zum Entspannen in der Abendsonne. Hobbyreiter aufgepasst!!! Nehmen Sie einfach Ihre Pferde mit, denn auf dem Grundstück finden Sie auch drei Pferdeboxen. Platz zum ausreiten ist keine Mangelware. Die Doppelhaushälfte wartet auf einen neuen Besitzer, der seinen Fantasien freien Lauf lassen kann, um das perfekte Heim für sich zu zaubern. Mit ein wenig handwerklichem Geschick lässt sich hier Ihr 100 prozentiges Wohlfühl erreichen. Schauen Sie sich einfach diesen sensationellen Kaufpreis an und investieren Sie in Ihr Eigenheim.

Lage & Umgebung

52538 Gangelt–Birgden

Das Objekt liegt am Ortsrand von Birgden. Der Ort ist mit ca. 3000 Einwohnern der größte Ort der Gemeinde Gangelt und befindet sich im Wachstum, von Landflucht ist hier nichts zu spüren. Birgden verfügt über eine gute Infrastruktur, hier finden Sie neben allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten und einer Apotheke auch einen Kindergarten und eine Grundschule. Die Fahrt der weit über die regionalen Grenzen hinaus bekannten historischen Eisenbahn verläuft mitten durch den Ort. Die ländliche Umgebung, die schnelle Erreichbarkeit der Städte Heinsberg und Geilenkirchen, sowie die Nähe zur niederländischen Grenze sind weitere Pluspunkte, die für diese Immobilie sprechen. Der Standort liegt verkehrsgünstig an der gut ausgebauten B 56. Durch den im Mai 2017 fertiggestellten Anschluss der B 56 an die niederländische Transitstrecke (N 274) sowie an die A 46 wird die verkehrsgeographische Lage entscheidend verbessert.



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

19.09.2028

Mit Warmwasser

✓

Baujahr

2013

Heizungsart

Zentralheizung

Endenergieverbrauch

136,87 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

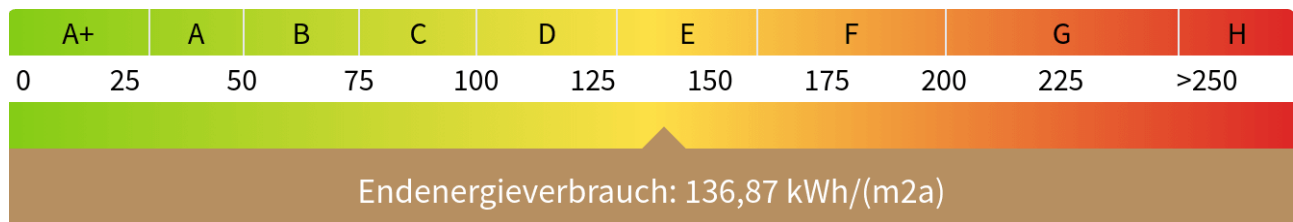
E

Befeuerungsart

Öl

Energieausweis

2014





Wohnbereich OG



Wohnbereich OG



Detail



Esszimmer OG



Küche OG



Detail



Badezimmer OG



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer OG



Kinderzimmer OG



Flur



Küche EG



Schlafzimmer EG



Kinderzimmer EG

Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: f.pietschmann@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Fabian Pietschmann

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

