



Haus

Bauhausvilla im Stil der 70er Jahre

**Objekt-Nr.:
20049-2757**

labels.forSale

in 41836 Hückelhoven





Details

Preise	Kaufpreis	349.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 343 m²
	Zimmer	7
	Grundstücksfläche	field.approximately 1.305 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1967
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Wohneinheiten	1
	Balkone	1
	Terrassen	2
Ausstattung	Kamin	✓
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Swimmingpool	✓
	Abstellraum	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 1

Beschreibung

Auf zwei Etagen finden Sie großzügige Räume, die dem Anspruch an außergewöhnlichen Wohnkomfort gerecht werden. Eine Vielzahl an Fenstern machen dieses Domizil zu einem Wohnerlebnis. Familienfreundliche Lage und atemberaubender Blick in die parkähnliche Gartenanlage prägt das Außenbild. Lassen Sie Ihre verdiente Ruhe und den Blick von der umlaufenden Terrasse auf sich Tag für Tag wirken. Arbeiten und Wohnen ist hier perfekt kombinierbar. Mittelpunkt dieser Immobilie ist der Wohnbereich - Ein Wohnerlebnis für die ganze Familie. In einem Besichtigungstermin werden Sie in diesem großen Wohnbereich, mit angrenzender Küche, auf viele Details stoßen, die Sie als Familie und Ihre Freunde lieben werden. Mit über 170 qm wurde das mit Tageslicht und eigenem Ausgang zur Terrasse und dem Garten ausgestattete Untergeschoss ehemals als Kanzlei genutzt. Diverse Räume bieten Ihnen hier die Möglichkeit Ihrer Kreativität freies Spiel zu geben. Hier befindet sich auch das innenliegende Schwimmbad. Die Basis der Immobilie mit Ihren Räumlichkeiten, der Architektur, des Grundstücks und der Lage ist ideal. Mit einigen Renovierungsmaßnahmen erstrahlt Ihr Haus im neuen Glanz, welche die Immobilie verdient. Wir freuen uns, Ihnen Ihr neues Zuhause vorstellen zu dürfen.

Ausstattung

- offener Kamin - Innenpool (Hallenbad) - offene Küche - Ankleidezimmer - überdachte Terasse - Marmorfußböden - Kirchparkett in Schlafzimmer - Alarmanlage - elektrische Rolläden - Parkähnlicher Garten mit Teich und Wasserfall Bereits neu: - Terrasse wurde vor kurzem komplett saniert (60.000



EUR) - Fenster komplett erneuert mit programmierbaren elektrischen Rolläden
- Neues Novoform Garagentor (mit Fernbedienung) - Neues Gartentor -
Außdehnungsgefäß

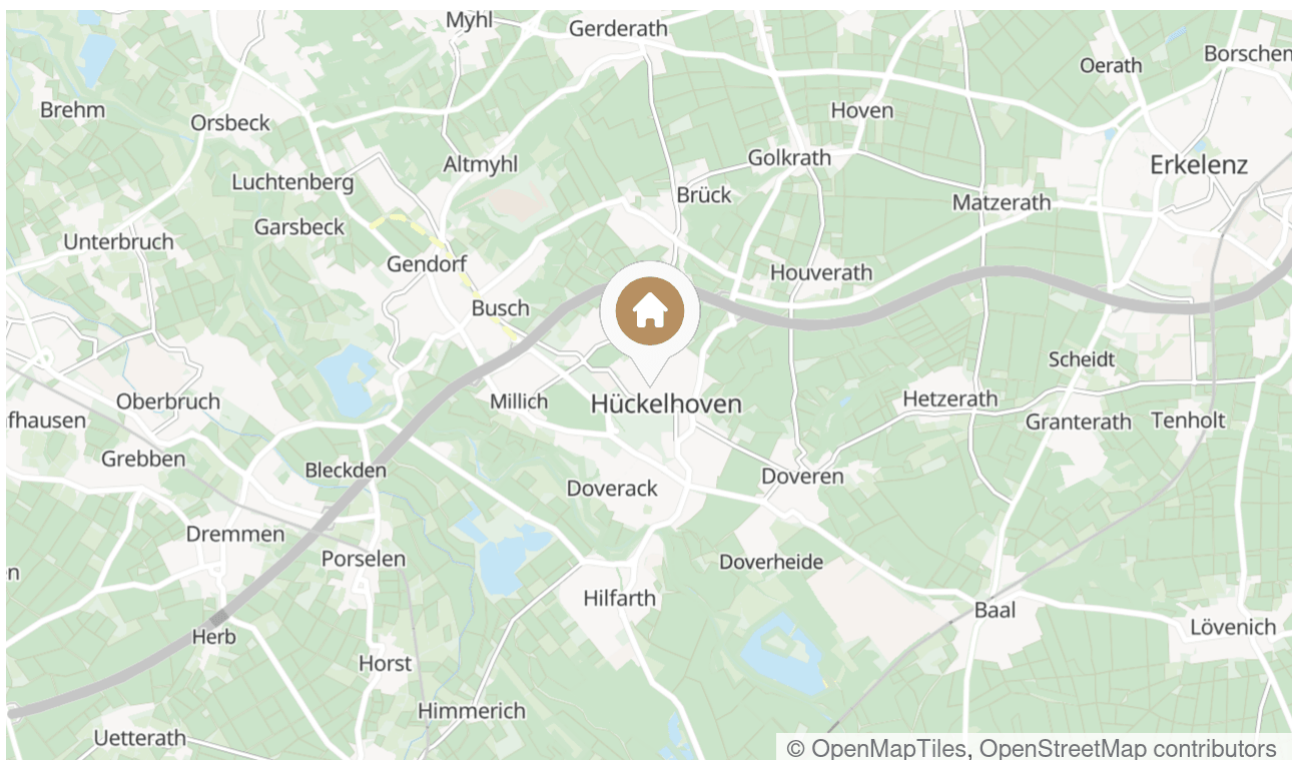
Sonstiges

Bei der Preisfindung wurden bereits erforderliche Sanierungsmaßnahmen großzügig berücksichtigt: - Dachreparatur erforderlich (Kostenvoranschlag 13.800 EUR) - Innenpool (Hallenbad) benötigt eine neue Pumpe sowie einen neuen Scheinwerfer (Kostenvoranschlag 2.000 EUR)

Lage & Umgebung

41836 Hückelhoven

Die vielseitige Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Hückelhoven-Ratheim. Sie leben privat und ruhig auf eigenem parkähnlichen Grundstück. Ratheim ist als Wohnort aufgrund der guten Verkehrsanbindung an die Ballungsgebiete sehr attraktiv. Fußläufig erreichen Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants. Die Zufahrt zu der A46 erreichen Sie in wenigen Autominuten. Von hier aus sind Sie in ca. 30 Minuten in Düsseldorf. Noch schneller sind Sie in Mönchengladbach oder Aachen. Im Stadtteil Ratheim sind Sie bestens versorgt, wenn es um Schulen, Kindergärten geht.



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

30.09.2028

Endenergieverbrauch

154,2 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

2013

Befeuerungsart

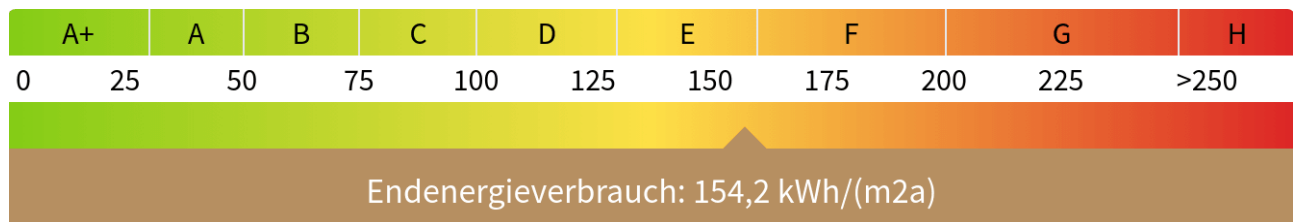
Öl

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Flurbereich



Büro KG



Gartenansicht



Gartenansicht



Frontansicht

Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: t.ustyanzeva@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Ustyanzeva

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

