MARIO BEERDEN
IMMOBILIEN
geprüfter Immobilienmakler (IMI)



Objekt-Nr. 6091#p8Z5jr

47625 KEVELAER

Außenbereich in Wetten

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 186 m²	ca. 1.040 m²	7	379.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**379.000 €**
Wohnfläche	**ca. 186 m²**
Zimmer	**7**
Grundstücksfläche	**ca. 1.040 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2024**
Barrierefrei	**Nein**
Seniorengerecht	**Nein**
Baujahr	**1949**
Zustand	**Gepflegt**
Lage/Gebiet	**Stadtrand**
Bauweise	**Massiv**
Denkmalschutzobjekt	**Nein**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**4**

Badezimmer	**2**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster**
Boden	**Fliesen, Teppich, Parkett**
Käuferprovision	**3,57 %**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**25.08.2036**
Ausstellungsdatum	**26.08.2026**
Endenergiebedarf	**226,6 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Energieausweis	**2014**

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de



Rückansicht

Objektbeschreibung

Eingebettet in grüner Umgebung von Kevelaer-Wetten liegt dieses 1949 erbaute Einfamilienhaus mit Garage.
Mit insgesamt 186 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ausreichend Platz für die ganze Familie.

Beim Betreten der Immobilie gelangen Sie über den Eingangsbereich in den großzügigen Flur, der alle Räume im Erdgeschoss miteinander verbindet.
Im vorderen Bereich des Hauses befinden sich ein Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad, welches mit einer Badewanne ausgestattet ist.
Im hinteren Bereich des Hauses erwartet Sie die geräumige Küche mit direktem Zugang zur Terrasse und dem großzügigen Garten - ein idealer Ort zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Erdgeschosses. Von hier aus erreichen Sie das in 1983 angebaute Esszimmer, das durch seine Größe und Ausblick überzeugt und zusätzlichen Wohnkomfort bietet.
Im Obergeschoss stehen Ihnen vier Schlafräume mit angenehm hohen Decken und teilweise Einbauschränken zur Verfügung. Ergänzt wird diese Etage durch ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche.
Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet somit genügend Abstellfläche. Darüber hinaus gibt es ebenfalls einen Seitenspeicher, sowie den nicht ausgebauten Spitzboden, welche zusätzlichen Stauraum bereithalten.
Abgerundet wird dieses Angebot durch die zugehörigen Garage.

Mario Beerden
Tel. +49 2831 9104944
info@beerden-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Lage im Außenbereich von Kevelaer-Wetten. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Grünflächen und landwirtschaftlich genutzten Bereichen.
Wetten verbindet den dörflichen Charakter mit einer guten Anbindung an die Infrastruktur der Wallfahrtsstadt Kevelaer.
In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Innenstadt mit allen Geschäften für den täglichen Bedarf, sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Gaststätten usw. Aber auch darüber hinaus lädt Kevelaer mit seinem besonderen Flair zum Shoppen und Bummeln ein.

Das Umfeld bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten, hier kommen Radfahrer und Spaziergänger entlang der Niers auf ihre Kosten. Endlose Wege führen bis ins Nachbarland.
Über die umliegenden Bundes- und Landstraßen bestehen gute Verkehrsanbindungen in Richtung Geldern, Goch, Kleve sowie in die benachbarten Niederlande. Auch die Autobahnen A40 und A57 sind gut erreichbar und ermöglichen eine komfortable Verbindung zu den umliegenden Städten und Wirtschaftszentren.

Mario Beerden
Tel. +49 2831 9104944
info@beerden-immobilien.de



Terrasse



Garten

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de



Eingang



Schlafen

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de



Wohnen



Essen

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de



Küche



Flur

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de



Schlafen



Schlafen

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de



Schlafen



Schlafen

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de

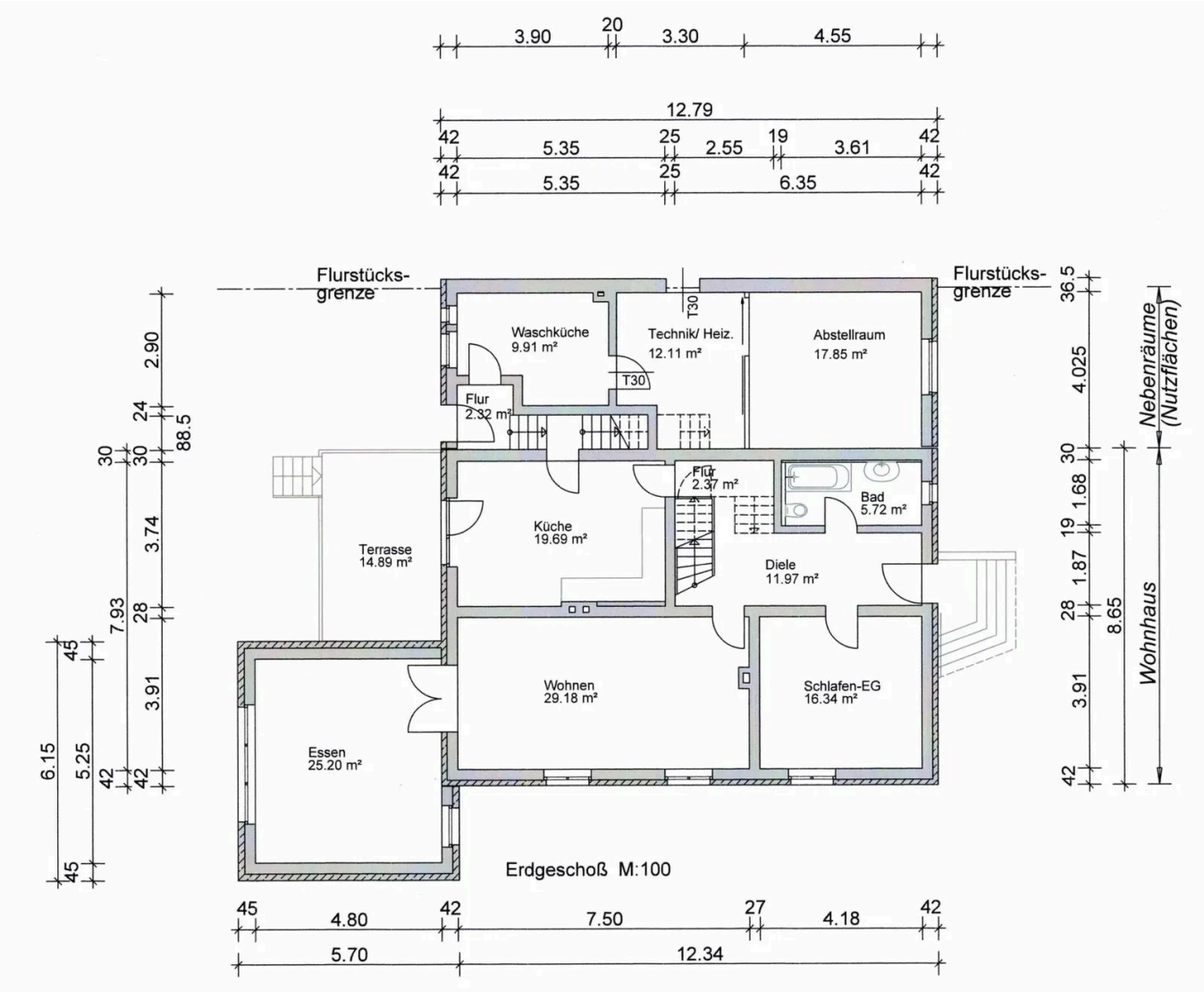


Bad

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de



Erdgeschoss

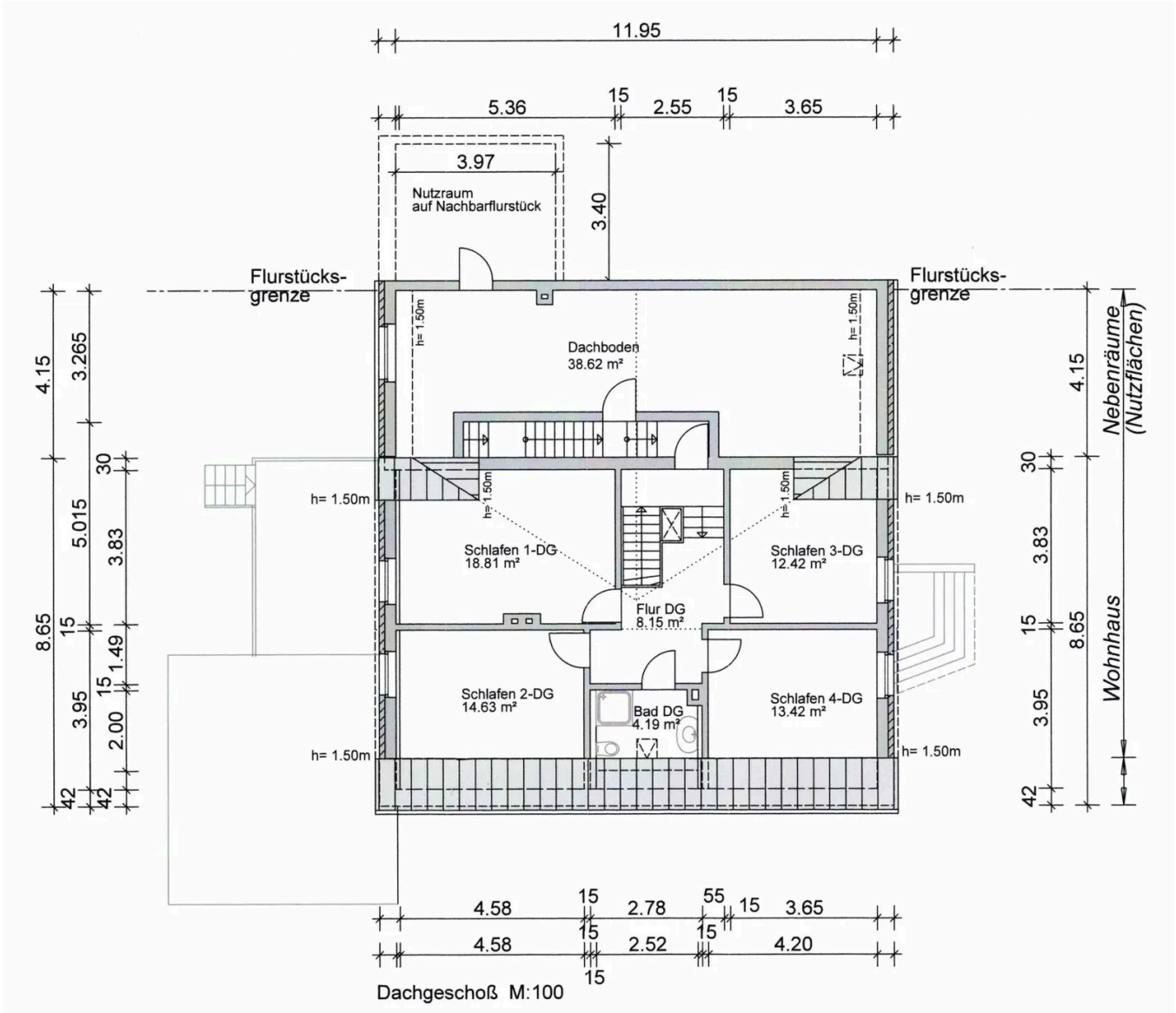
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de



Dachgeschoss

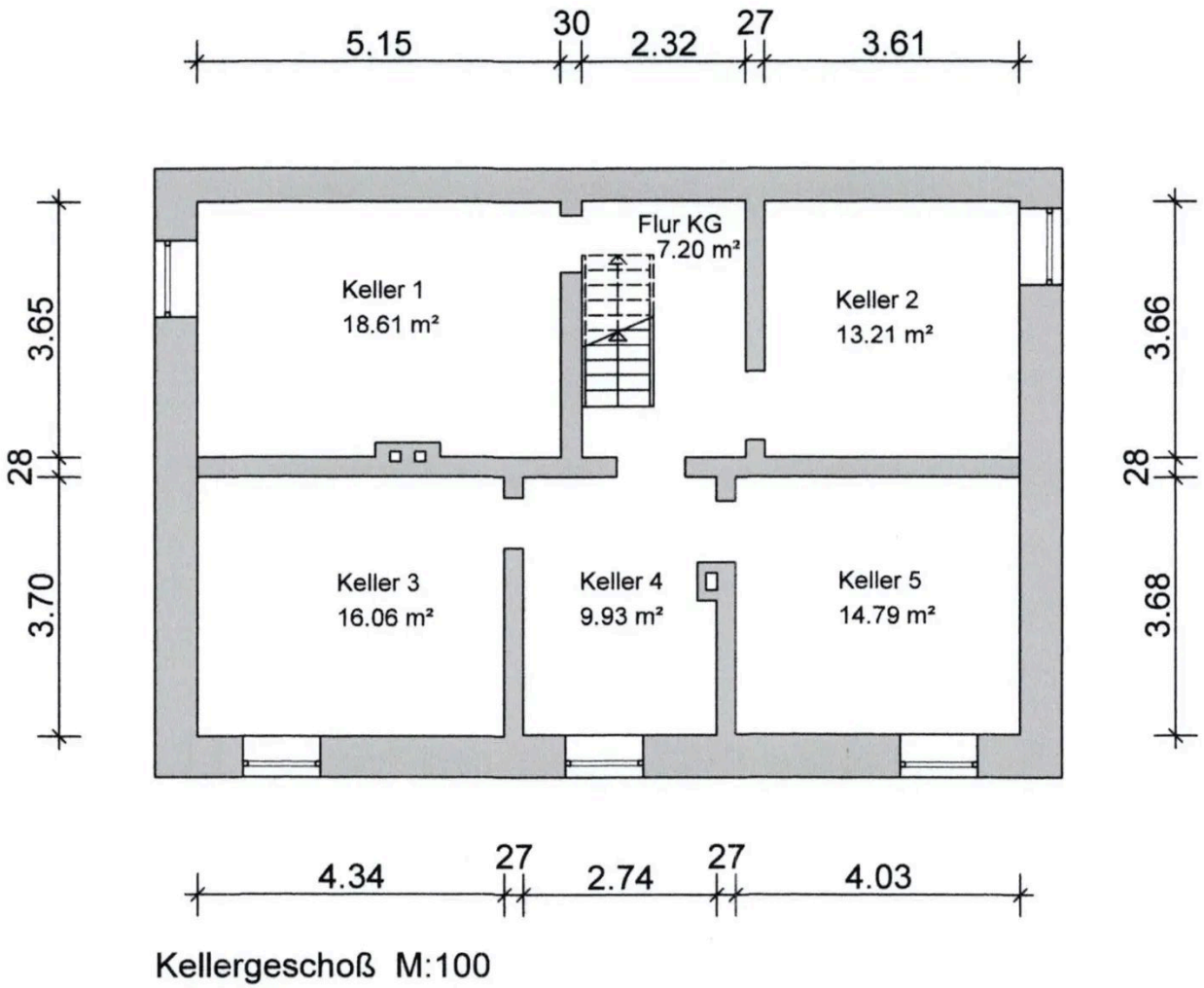
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de



Kellergeschoß M:100

Keller

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de

Ausstattung

— Der Energieausweis befindet sich aktuell noch in Erstellung und wird daher nachgereicht

— Keller

— Terrasse

— Garten

— Garage

— Seitenspeicher

— Fenster Kunststoff-ISO aus 2007

Sonstiges

Ich weise darauf hin, dass die Haftung hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit der übermittelten Daten des Kaufobjekts auf grobe Fahrlässigkeit oder vorsätzliches Handeln beschränkt ist, da alle Angaben auf Informationen des Eigentümers/Verkäufers beruhen, oder nach bestem Wissen und Gewissen ermittelt wurden.

Bitte beachten Sie, dass bei großem Interesse und mehreren Angeboten die Zuschlagserteilung im Rahmen eines Angebotsverfahrens erfolgt.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter: 02831-9104944 oder E-Mail: info@beerden-immobilien.de

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Kontaktanfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Mario Beerden
Tel. +49 2831 9104944
info@beerden-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Mario Beerden

Beerden Immobilien (geprüfter Immobilienmakler IMI)

Telefon: +49 2831 9104944

E-Mail: info@beerden-immobilien.de

Diese Immobilie online