DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20049-3842

41812 ERKELENZ

Modern, hell, privat: Traumwohnung mit Terrasse & eigenem Garten

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 94 m²	ca. 613 m²	3	359.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**359.000 €**
Kaufpreis pro m²	**3.819,15 €**
Wohnfläche	**ca. 94 m²**
Zimmer	**3**
Grundstücksfläche	**ca. 613 m²**
min. teilbare Fläche	**ca. 94 m²**
Baujahr	**2014**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Neuwertig**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Nein**
Erschließung	**voll erschlossen**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**

Terrassen	**1**
Betten	**2**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Boden	**Fliesen**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**08.02.2035**
Endenergiebedarf	**91,29 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Diele

Objektbeschreibung

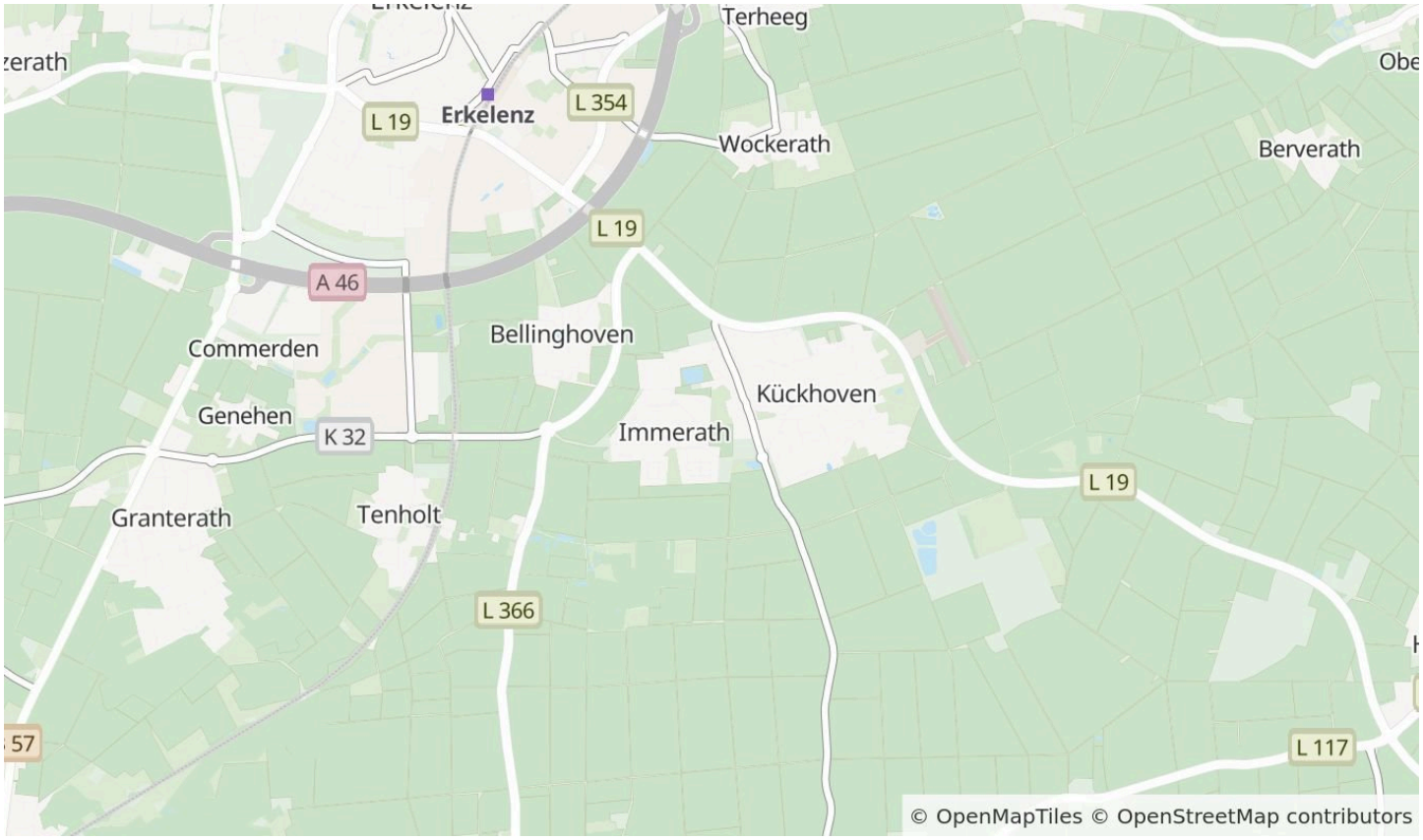
Stellen Sie sich vor, Sie betreten Ihr eigenes kleines Paradies in Erkelenz-Immerath Neu – eine exklusive Erdgeschosswohnung, die Ihnen auf einer Ebene alles bietet, was modernes Wohnen ausmacht. Mit ca. 94 m² Wohnfläche erwarten Sie drei helle, einladende Zimmer, in denen Tageslicht jede Ecke durchflutet und eine warme, gemütliche Atmosphäre schafft.

Direkt von Ihrem Wohnzimmer aus gelangen Sie in den privaten Garten mit ca. 200 m² – ein Ort zum Entspannen, Spielen oder Grillen mit Familie und Freunden. Die überdachte Terrasse lädt selbst an regnerischen Tagen zum Verweilen ein. Das Tageslichtbad überzeugt mit Badewanne und Dusche, während ein praktisches Gäste-WC zusätzlichen Komfort bietet – perfekt zugeschnitten auf die Bedürfnisse kleiner Familien oder Paare.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine großzügige 3,5 Meter breite Garage mit integriertem Technikraum sowie zwei Stellplätze direkt vor der Garage zur Verfügung. Günstige Heizkosten und eine Fußbodenheizung sorgen in allen Räumen für wohlige Wärme. Die eigene Gasheizung wird zusätzlich durch eine Solaranlage auf dem Dach unterstützt.

Hier finden Sie nicht nur eine Wohnung, sondern ein Zuhause, in dem Sie den Alltag hinter sich lassen können – lichtdurchflutet, modern, privat und mit viel Platz zum Wohlfühlen. Ein Rückzugsort, der zum Entspannen, Genießen und Träumen einlädt.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



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

Lagebeschreibung

Diese moderne Etagenwohnung befindet sich in Erkelenz, einer charmanten Stadt im Westen Deutschlands. Die Wohnung liegt in einem ruhigen und dennoch gut angebundenen Stadtteil, der sowohl Familien als auch Berufspendler anspricht. Das Stadtzentrum ist nur vier Kilometer entfernt und bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen.

In der näheren Umgebung der Wohnung befinden sich Bildungseinrichtungen, die gut erreichbar sind: Eine Grundschule ist lediglich 600 Meter entfernt und ein Kindergarten nur 1,3 Kilometer. Dies macht die Lage besonders attraktiv für Familien mit kleinen Kindern.

Für Pendler ist die Nähe zur Autobahn ein weiterer Pluspunkt, da sie nur vier Kilometer entfernt liegt und somit eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und urbanem Komfort in dieser ausgezeichnet gelegenen Etagenwohnung.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Küche



Wohnzimmer

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Terrasse



Schlafzimmer

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Badezimmer



Kinderzimmer

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Hausansicht

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Grundriss Übersicht

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Nick Adams

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 004915221624334

E-Mail: n.adams@immofly.de

Diese Immobilie online