NORBERT BRÜGGEMANN IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 12651648

41334 NETTETAL

Charmantes Einfamilienhaus in Seenähe – Ihr Zuhause zum Selbstgestalten in Nettetal-Lobberich

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 117 m²	ca. 409 m²	6	299.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**299.000 €**
Wohnfläche	**ca. 117 m²**
Zimmer	**6**
Grundstücksfläche	**ca. 409 m²**
Verfügbar ab	**auf Absprache**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1955**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Unterkellert	**Ja**

Etagen	**2**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Balkone	**1**
Boden	**Fliesen, Teppich, Kunststoff**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Seitliche Rückansicht

Objektbeschreibung

Ein Haus mit eigenem Charme und einer besonderen Lage in Seenähe: Dieses freistehende Einfamilienhaus in Nettetal-Lobberich bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wohnideen zu verwirklichen und ein Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

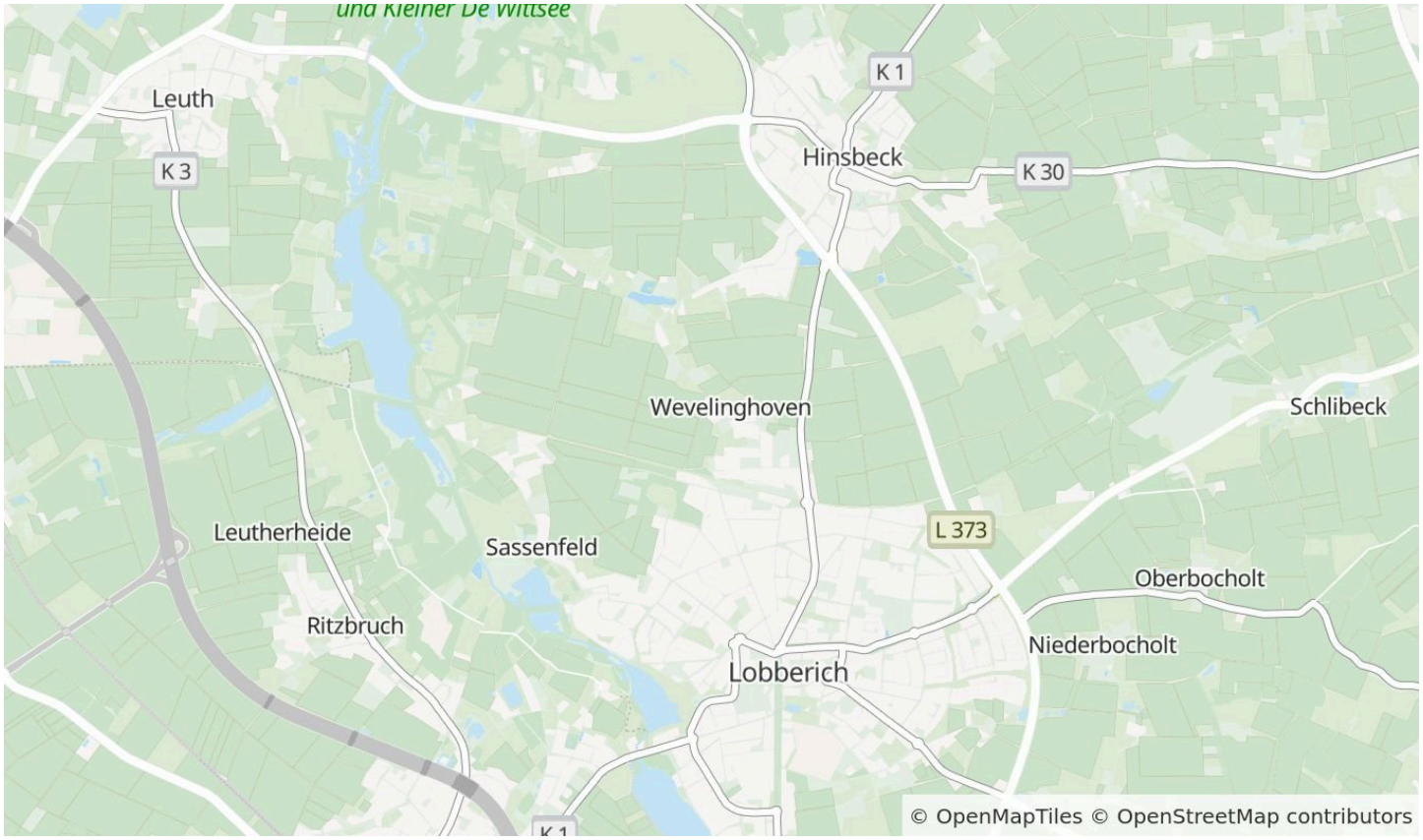
Auf ca. 117 m² Wohnfläche, verteilt auf eineinhalb Etagen, stehen Ihnen sechs Zimmer zur Verfügung. Dazu zählen drei Schlafzimmer, zwei Büros und ein helles Wohnzimmer. Das Raumangebot bietet Platz für das Familienleben, das Arbeiten von zu Hause und individuelle Rückzugsmöglichkeiten.

Die Immobilie weist einen umfassenden Renovierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Damit eröffnet sich zugleich die Gelegenheit, Materialien, Ausstattung und Raumgestaltung selbst zu bestimmen und den vorhandenen Charakter des Hauses mit zeitgemäßem Wohnkomfort zu verbinden. Wer Freude am Gestalten mitbringt, findet hier viel Potenzial für ein individuelles Zuhause.

Das ca. 409 m² große Grundstück bietet mit seinem Garten Raum zum Entspannen, Gärtnern und für gemeinsame Stunden im Freien. Ein Keller sorgt für zusätzliche Abstellmöglichkeiten; eine Garage ergänzt das Angebot. Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Ölheizung, zusätzlich befindet sich bereits ein Gasanschluss im Wohnhaus.

Den besonderen Reiz dieser Immobilie macht die unmittelbare Nähe zum See aus. In dieser naturnahen Umgebung können Sie einem Haus mit Charme neues Leben schenken und Ihre eigenen Wohnträume verwirklichen.

Norbert Brüggemann
Tel. +49 2153 953600
info@brueggemann-immobilien.com



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie überzeugt mit einer naturnahen Lage in unmittelbarer Nähe zu einem See. Die Verbindung aus Wasser, umliegenden Grünflächen und einer gut erreichbaren Infrastruktur macht den Standort besonders reizvoll.

Spazierwege und Radstrecken in der Umgebung bieten vielfältige Möglichkeiten, die Freizeit im Grünen zu verbringen. Ob eine morgendliche Laufrunde, ein Spaziergang am Wasser oder eine Fahrradtour am Wochenende – die Nähe zur Natur schafft einen angenehmen Ausgleich zum Alltag. Spielmöglichkeiten im Umfeld ergänzen das Freizeitangebot.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Cafés und Restaurants sind gut erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen sowie Einrichtungen der medizinischen Versorgung befinden sich im näheren Umfeld und ermöglichen kurze Wege im Alltag.

Die Verkehrsanbindung ergänzt die Vorzüge der Lage: Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Der nächste Bahnhof und die Autobahn liegen jeweils nur wenige Fahrminuten entfernt. Ein internationaler Flughafen ist bei normaler Verkehrslage in etwa 35 bis 45 Minuten mit dem Auto erreichbar. Sämtliche Zeitangaben verstehen sich als ungefähre Richtwerte.

Norbert Brüggemann
Tel. +49 2153 953600
info@brueggemann-immobilien.com



EG | Küche



KI-Visualisierungsbeispiel

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



EG | Wohnzimmer



KI-Visualisierungsbeispiel

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



EG | Wohnzimmer



EG | Schlafzimmer I

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



EG | Badezimmer



KI-Visualisierungsbeispiel

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



DG | WC



KI-Visualisierungsbeispiel

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



DG | Flur



DG | Schlafzimmer II

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



DG | Schlafzimmer III



KI-Visualisierungsbeispiel

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



DG | Büro



Seitliche Außennsicht

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Seitliche Frontansicht



Ausgang in den Garten

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com



Rückansicht



KI-Visualisierungsbeispiel

Norbert Brüggemann

Tel. +49 2153 953600

info@brueggemann-immobilien.com

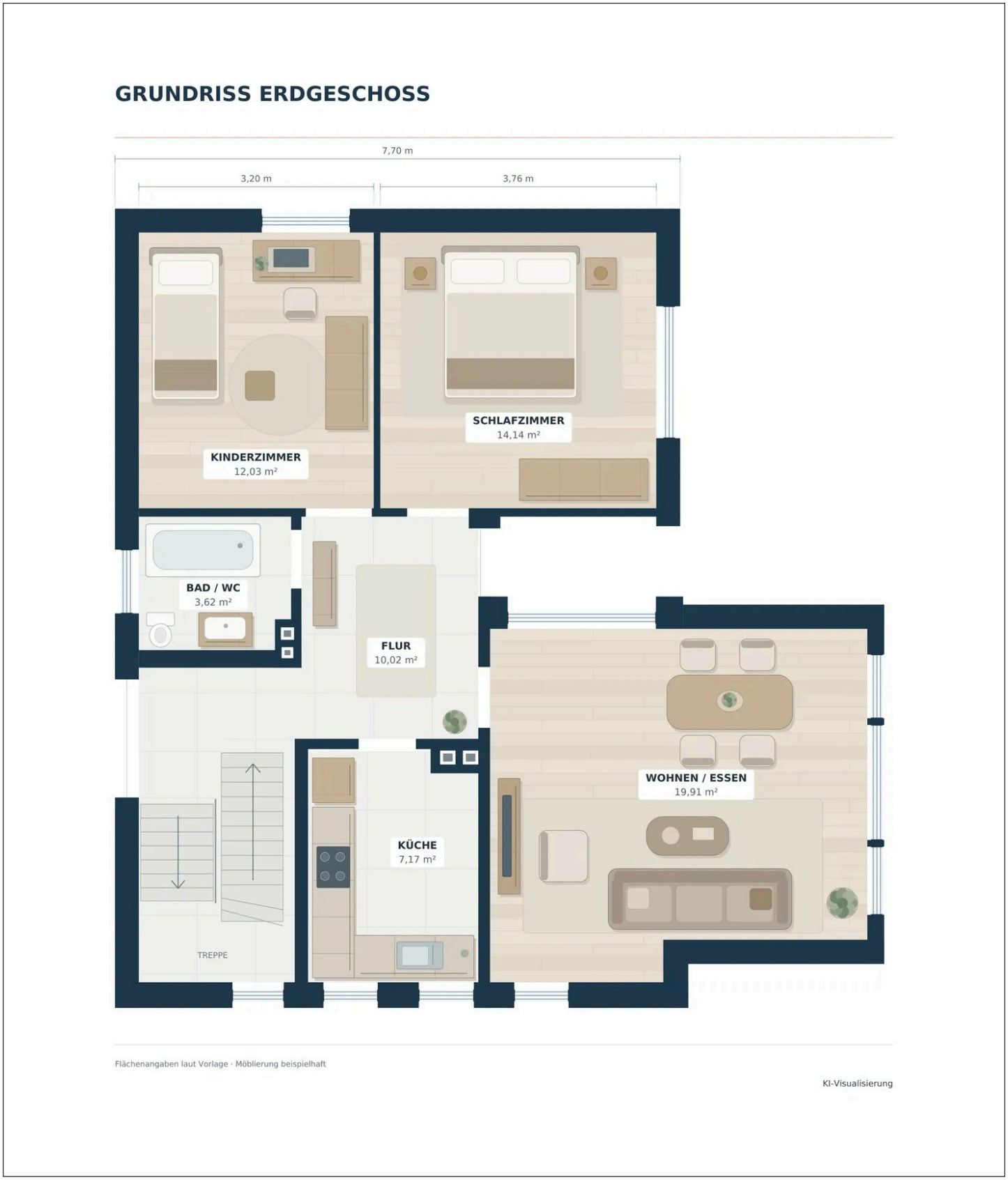


Grundriss_Kellergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Norbert Brüggemann
Tel. +49 2153 953600
info@brueggemann-immobilien.com



Grundriss_Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Norbert Brüggemann
Tel. +49 2153 953600
info@brueggemann-immobilien.com



Grundriss_Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Norbert Brüggemann
Tel. +49 2153 953600
info@brueggemann-immobilien.com

Ausstattung

— Die freistehende Bauweise und die zahlreichen Fenster sorgen für einen angenehmen Tageslichteinfall und verleihen den Räumen eine helle, freundliche Atmosphäre. Als Bodenbeläge sind derzeit Teppichboden, PVC und Fliesen vorhanden.

— Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung aus dem Jahr 1987. Die Fenster verfügen teilweise über Normalverglasung und teilweise über Isolierverglasung.

— Ein Garten, ein Balkon und eine kleine Terrasse bieten verschiedene Möglichkeiten, die Zeit im Freien zu genießen und persönliche Rückzugsorte zu gestalten. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet damit zusätzliche Nutz- und Abstellflächen. Eine Garage ergänzt das Platzangebot.

— Die vorhandene Ausstattung weist Renovierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Darin liegt zugleich die Chance, dem Haus eine persönliche Handschrift zu verleihen: Von der Auswahl der Bodenbeläge über die Gestaltung der Räume bis hin zur Erneuerung der Ausstattung können Sie Ihre eigenen Vorstellungen einbringen und den Charme der Immobilie mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbinden.

Sonstiges

Die Erstellung des Energieausweises wurde bereits beauftragt. Sobald er uns vorliegt, stellen wir ihn Ihnen gerne zur Verfügung.

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Daten, Pläne und Informationen wurden uns vom Eigentümer, Verkäufer oder von Dritten zur Verfügung gestellt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird, soweit gesetzlich zulässig, nicht übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen. Irrtümer, Änderungen, Zwischenverkauf sowie Schreib- und Rechenfehler bleiben vorbehalten.

Norbert Brüggemann
Tel. +49 2153 953600
info@brueggemann-immobilien.com



Ihr Ansprechpartner

Norbert Brüggemann

Norbert Brüggemann Immobilien

Telefon: +49 2153 953600

E-Mail: info@brueggemann-immobilien.com

Diese Immobilie online

Hinweise

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.