IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20049-4160

41836 HÜCKELHOVEN

Architektonische Raffinesse & Entfaltungsfreiheit: Repräsentativer Familientraum auf drei Wohnebenen

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 195 m²	ca. 442 m²	8	599.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**599.000 €**
Kaufpreis pro m²	**3.071,79 €**
Wohnfläche	**ca. 195 m²**
Zimmer	**8**
Grundstücksfläche	**ca. 442 m²**
Baujahr	**2018**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Nein**
Schlafzimmer	**7**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**

Terrassen	**2**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Außenstellplatz · Anzahl	**2**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**10.06.2036**
Endenergiebedarf	**59,43 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Sara Lulaj
Tel. 004924529787822
s.lulaj@immofly.de



Gäste_WC

Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das sich Ihren Träumen anpasst
Es gibt Orte, die auf Anhieb Geborgenheit und zeitlose Eleganz ausstrahlen. Dieses 2018 in moderner, nachhaltiger Bauweise errichtete Einfamilienhaus vereint großzügige Raumstrukturen mit hoher Flexibilität. Auf drei durchdachten Ebenen entfaltet sich ein Wohnkonzept, das repräsentative Gastfreundschaft und private Rückzugsorte mühelos meistert. Hier trifft zukunftsorientierte Haustechnik auf Raum für individuelle Lebensentwürfe – ob für die Familie, Mehrgenerationen-Wohnen oder die Verbindung von Arbeiten und Leben unter einem Dach.

Das Erdgeschoss: Mittelpunkt für Begegnung und Genuss
Schon in der zentralen Diele offenbart sich die Klarheit des Hauses. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Etage. Die angrenzende Hauptküche mit frei stehender Kochinsel lädt zu kulinarischen Abenden ein und wird durch eine praktische zweite Küche für Festvorbereitungen, Catering oder als Speisekammer ergänzt.

Über Wohnbereich und Küche gelangen Sie nahtlos auf die geschützte Sonnenterrasse des 442 m² großen Grundstücks mit privatsphärestarkem Garten und separatem Außenzugang. Ein ruhiges Arbeits- oder Gästezimmer sowie ein stilvolles Gäste-WC ergänzen das Raumangebot. Ein Highlight im linken Flügel ist der großzügige Multifunktionsraum mit Gartenzugang – ideal als Fitness-, Musikstudio oder Billardsalon.

Das Obergeschoss: Private Suiten & Sonnenblicke
Die durchdachte Raumaufteilung garantiert maximale Autonomie:

Eltern-Suite: Ein luxuriöser Rückzugsort mit maßgeschneiderter Ankleide und exklusivem En-Suite-Tageslichtbad samt bodengleicher Walk-In-Dusche.

Kinder- & Arbeitszimmer: Drei harmonische Räume bieten viel Platz zum Entfalten. Eines der Zimmer punktet mit direktem Zu-

Frau Sara Lulaj
Tel. 004924529787822
s.lulaj@immofly.de

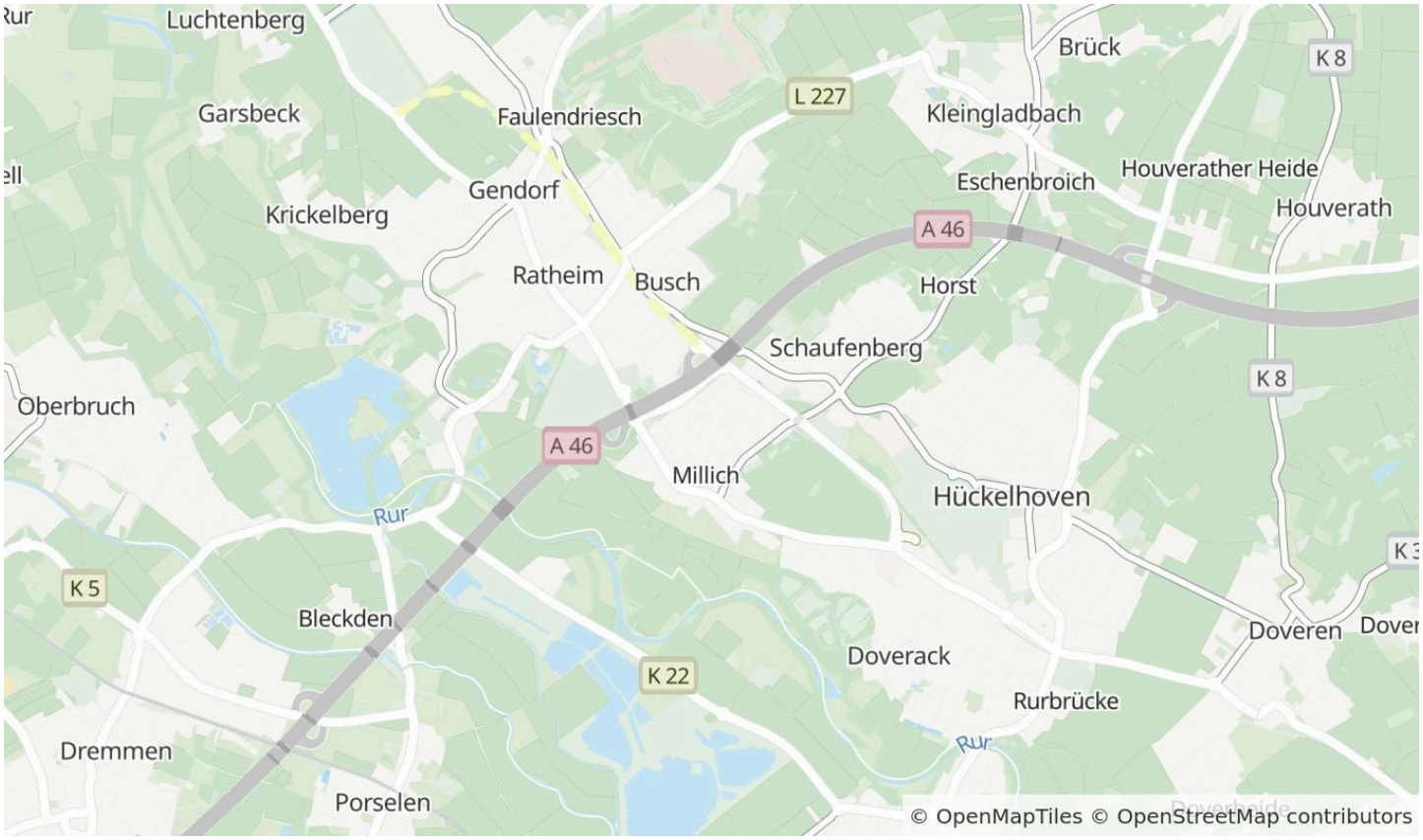
gang zur privaten Dachterrasse – perfekt auch als Bibliothek oder repräsentatives Homeoffice.

Das Dachgeschoss: Autarke Oase unter sanften Schrägen
Das voll ausgebaute Dachgeschoss bildet den krönenden Abschluss. Unter charmanten Dachschrägen befinden sich zwei weitere vollwertige Räume. Ein eigenes Bad mit Badewanne garantiert vollkommene Unabhängigkeit – ideal für Heranwachsende, Gäste oder kreativen Rückzug.

Diese Immobilie ist eine Investition in Lebensqualität, Zukunftsfähigkeit und familiäre Entfaltungsfreiheit. Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung!

Ihre Ansprechpartner:
Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung. Nehmen Sie noch heute Kontakt mit uns auf – wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

Frau Sara Lulaj
Tel. 004924529787822
s.lulaj@immofly.de



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

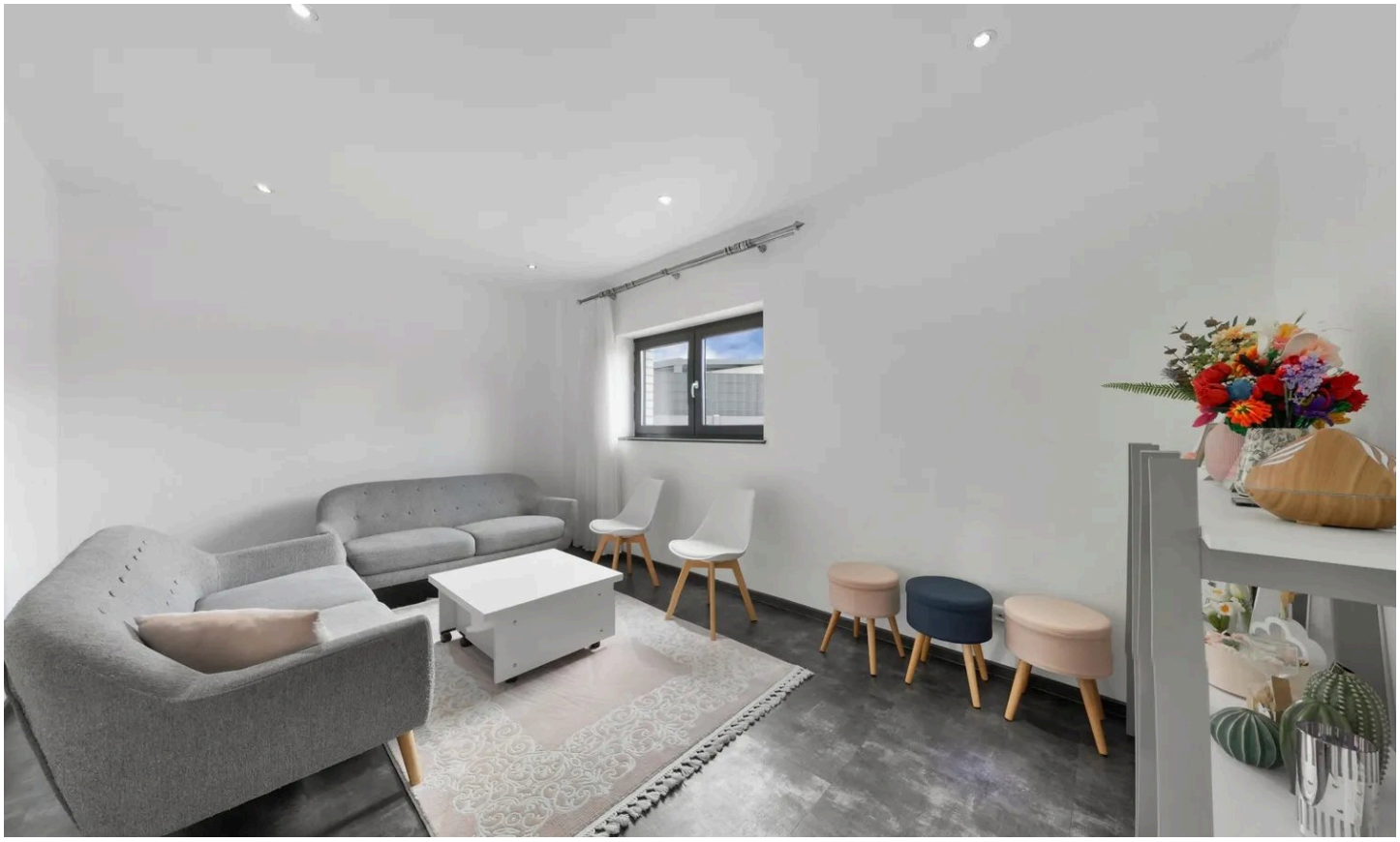
Lagebeschreibung

Dieses stilvolle Einfamilienhaus befindet sich im begehrten Stadtteil Millich in Hückelhoven – einer ruhigen Wohnidylle, die Familien höchsten Lebenskomfort bietet. Hier genießen Sie die Ruhe, ohne auf die Vorzüge urbaner Infrastruktur verzichten zu müssen.

Die Lage überzeugt durch perfekte Anbindung: Die Autobahn ist nur 0,7 km entfernt und ermöglicht schnelle Verbindungen in die Region. Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe – Kindergarten (0,6 km) und Grundschule (1,4 km) – bieten ideale Bedingungen für Familien. Auch ein Supermarkt ist fußläufig erreichbar, sodass der tägliche Einkauf bequem erledigt werden kann. Das Stadtzentrum von Hückelhoven mit hochwertigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Freizeitangeboten erreichen Sie in nur 3 km.

Eine Adresse, die Exklusivität, Lebensqualität und familienfreundliches Wohnen in perfekter Balance vereint.

Frau Sara Lulaj
Tel. 004924529787822
s.lulaj@immofly.de



Gästezimmer



Hobbyzimmer

Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



Wohn_Essbereich



Küche

Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



2.Küche



Rückansicht

Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



Schlafzimmer



Ankleide

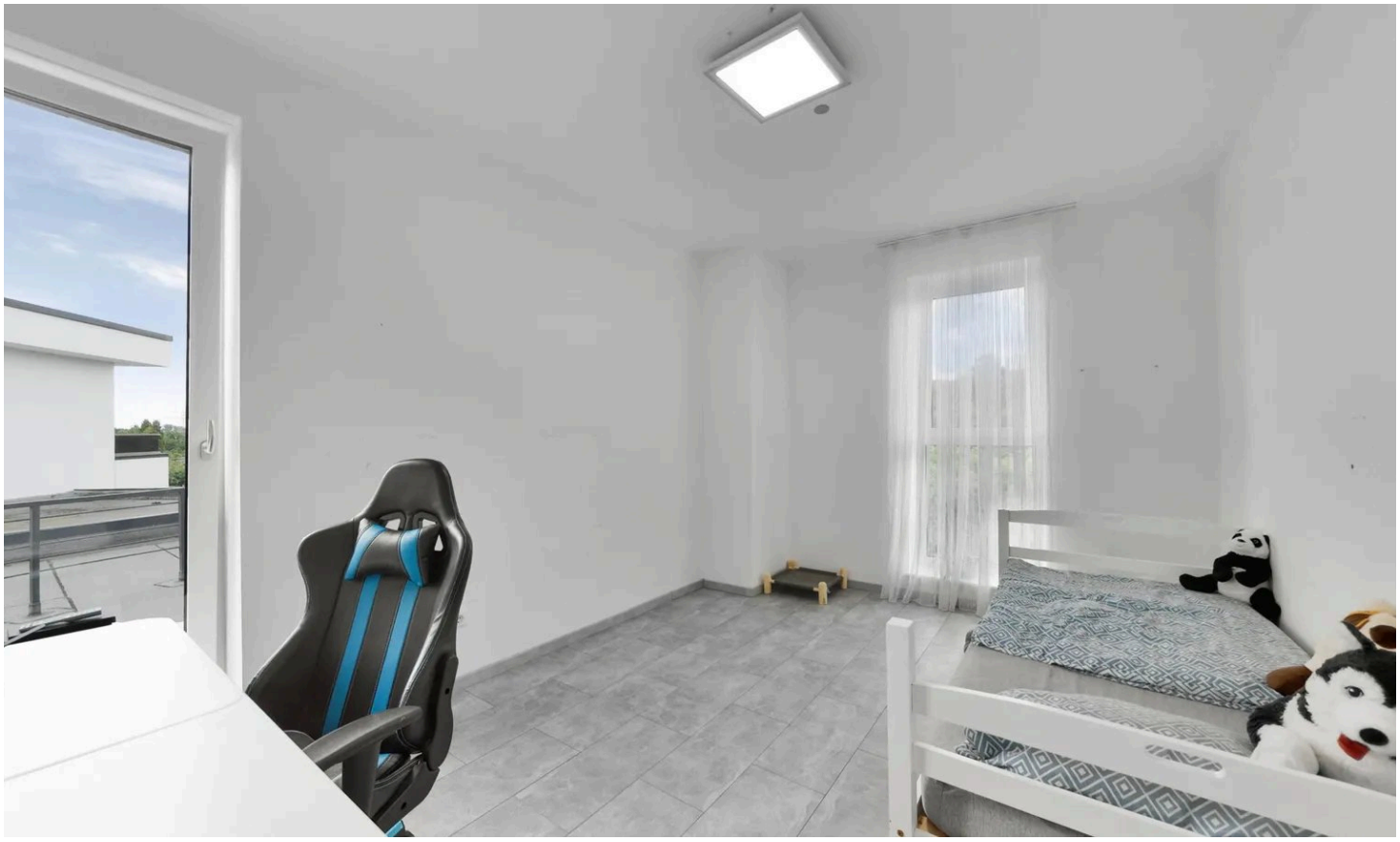
Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



Badezimmer



Kinderzimmer / Büro

Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



Dachterrasse



Dachterrasse mit Blick in Garten

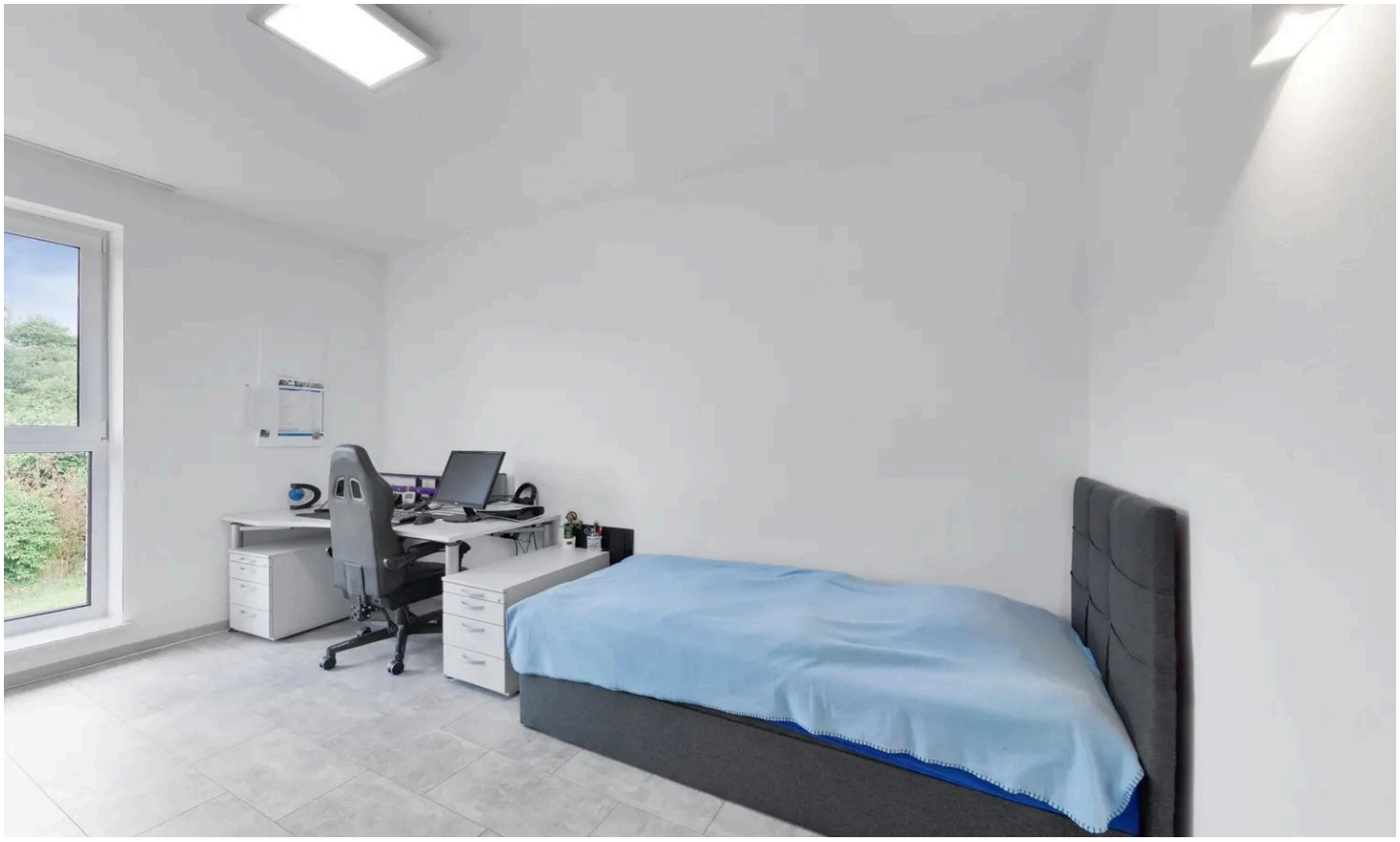
Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



Badezimmer_HWR

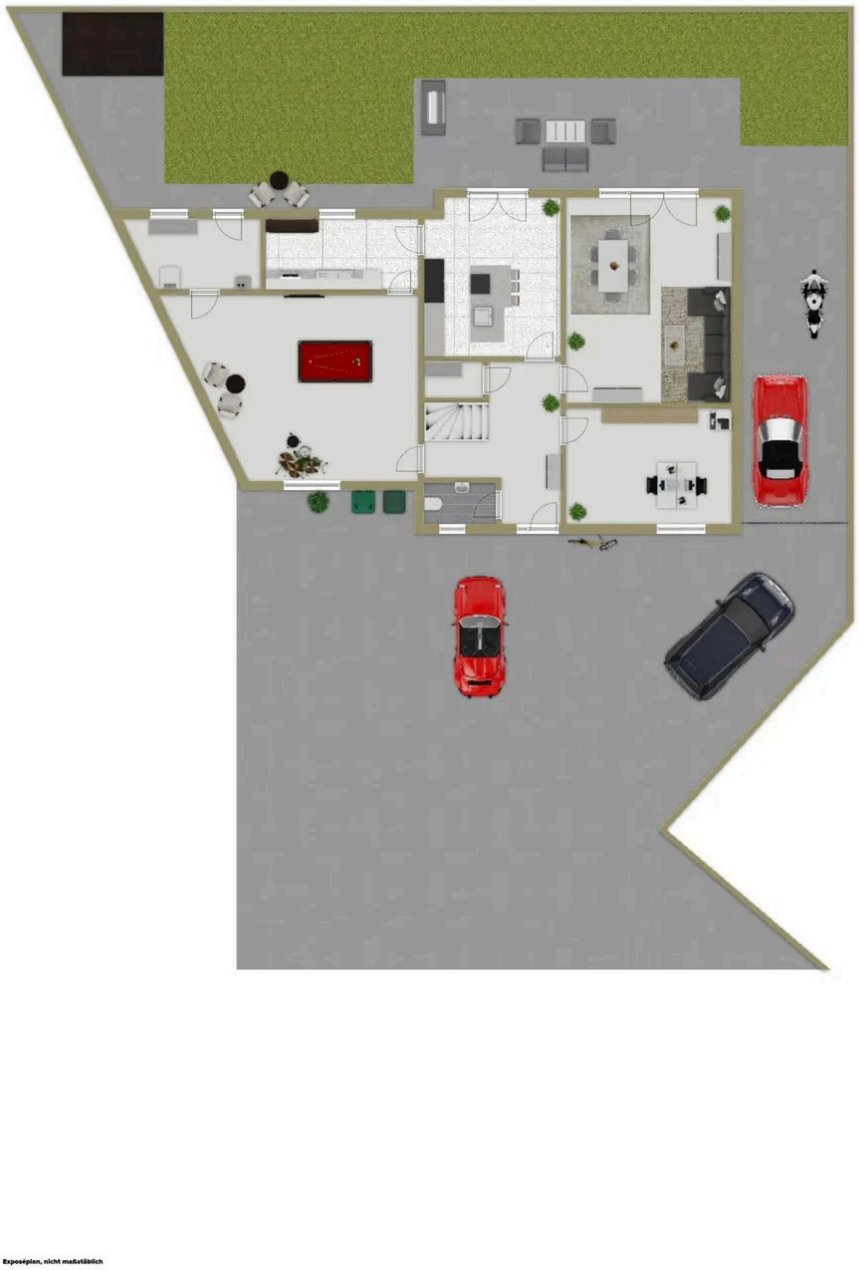


Zimmer

Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



Erdgeschoss und Außenbereich

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sara Lulaj
Tel. 004924529787822
s.lulaj@immofly.de



Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sara Lulaj
Tel. 004924529787822
s.lulaj@immofly.de



1 Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sara Lulaj
Tel. 004924529787822
s.lulaj@immofly.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Sara Lulaj

D+P Immobilien GmbH

Telefon: 004924529787822

E-Mail: s.lulaj@immofly.de

Diese Immobilie online