MARIO BEERDEN
IMMOBILIEN
geprüfter Immobilienmakler (IMI)



Objekt-Nr. 6107#p8Z5jr

47669 WACHTENDONK

Ihr neues Zuhause in Wachtendonk – Gepflegt, gemütlich und bezugsbereit

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 91 m²	ca. 285 m²	4	365.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**365.000 €**	Terrassen	**1**
Wohnfläche	**ca. 91 m²**	Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster**
Zimmer	**4**	Gäste-WC	**Ja**
Grundstücksfläche	**ca. 285 m²**	Sauna	**Nein**
Sonstige Fläche	**ca. 4,5 m²**	Swimmingpool	**Nein**
Verfügbar ab	**sofort**	Wintergarten	**Nein**
Provisionspflichtig	**Ja**	Käuferprovision	**3,57 %**
Einliegerwohnung vorhanden	**Nein**	Energieausweistyp	**Bedarf**
Barrierefrei	**Nein**	Gültig bis	**13.09.2032**
Seniorengerecht	**Nein**	Ausstellungsdatum	**14.09.2022**
Baujahr	**1999**	Endenergiebedarf	**130,3 kWh/(m²a)**
Zustand	**Gepflegt**	Energieeffizienzklasse	**E**
Bauweise	**Massiv**	Wesentlicher Energieträger	**Erdgas leicht**
Unterkellert	**Ja**	Befeuerungsart	**Gas**
Schlafzimmer	**3**	Heizungsart	**Zentralheizung**
Badezimmer	**1**	Energieausweis	**2014**

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de



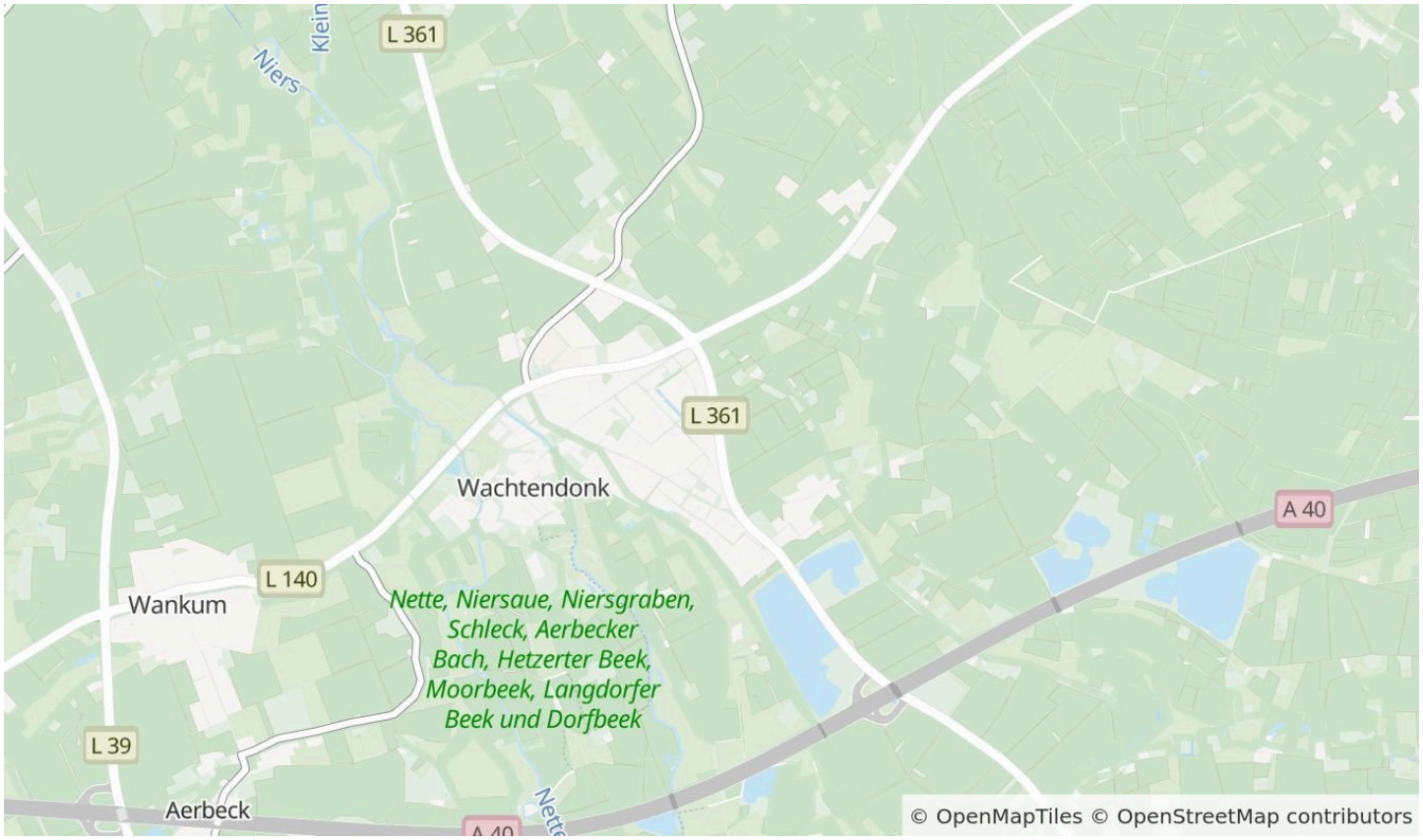
Garten

Objektbeschreibung

Diese ca. 91 m² große Doppelhaushälfte wurde 1999 auf einem ca. 285 m² großen Grundstück erbaut und liegt in einer beliebten und ruhigen Wohnlage von Wachtendonk.
Das Gebäude ist in einem sehr gepflegten Zustand und verteilt sich auf 4 Zimmer, Küche, Diele, Gäste-WC und Bad.
Im Erdgeschoss befinden sich das Gäste-WC, die Küche sowie das Wohn- und Esszimmer. Von hier gelangt man über die Terrasse in den nicht einsehbaren Garten.
Das Obergeschoss verfügt über 2 Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Dusche und Wanne.

Der Spitzboden wurde ausgebaut und verfügt über einen Heizungsraum sowie einen weiteren Raum, der beispielsweise als Büro oder weiteres Schlafzimmer genutzt werden kann.
Das gesamte Gebäude ist unterkellert. Hier befinden sich 4 weitere Räume; darunter ein Hobbyraum, ein Waschraum und zwei Abstellräume.
Abgerundet wird das Angebot durch die Garage, welche sich anliegend am Haus befindet.

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

In einer ruhigen Wohnlage von Wachtendonk findet man diese hübsche Doppelhaushälfte.
Wachtendonk liegt am Niederrhein nur wenige Kilometer der niederländischen Grenze entfernt. Idyllisch gelegen im Naturpark Schwalm-Nette ist hier vor allem für Naturliebhaber der richtige Platz. Der gesamte historische Ortskern steht in seiner Gesamtheit unter Denkmalschutz und bietet alle Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs, die sich in unmittelbarer Nähe zum Wohngebiet befinden.
Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen, da die Einkaufsstädte Duisburg, Krefeld und Venlo (NL) in 15-20 Autominuten erreichbar sind.

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



Flur



Wohnen

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de



Küche



Gäste-WC

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de



Schlafen



Schlafen

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de

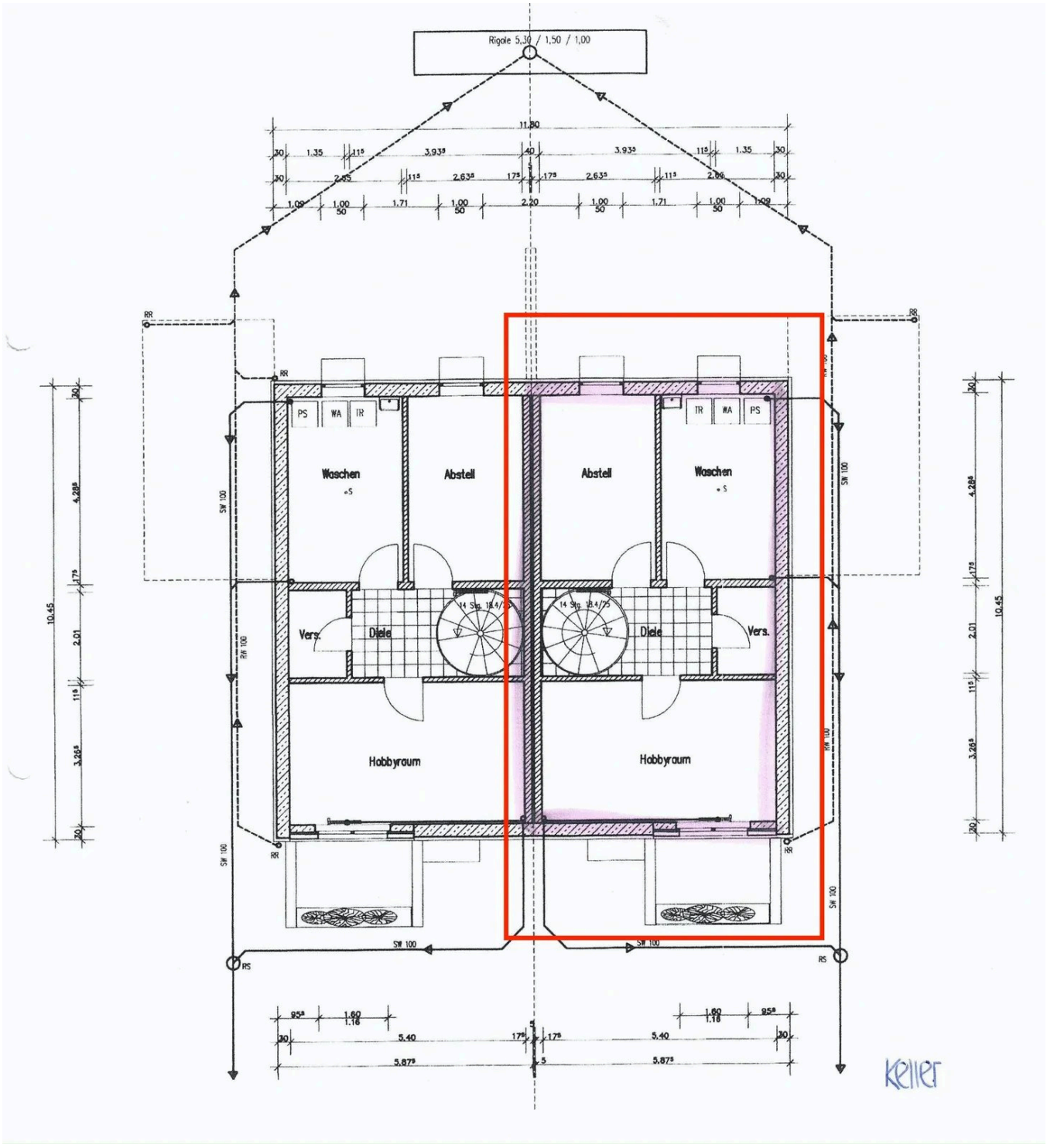


Bad

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de



Keller

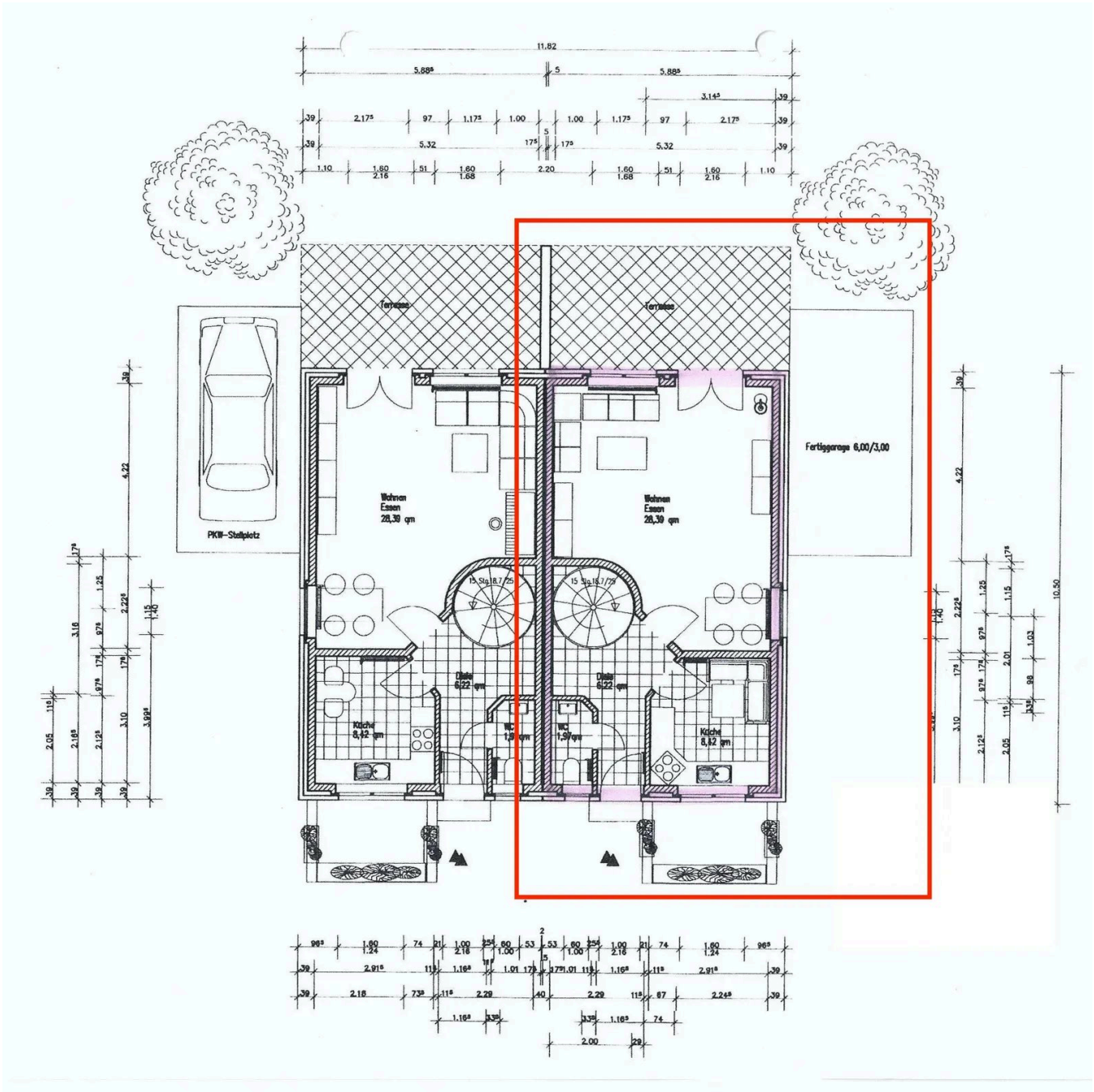
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de



Erdgeschoss

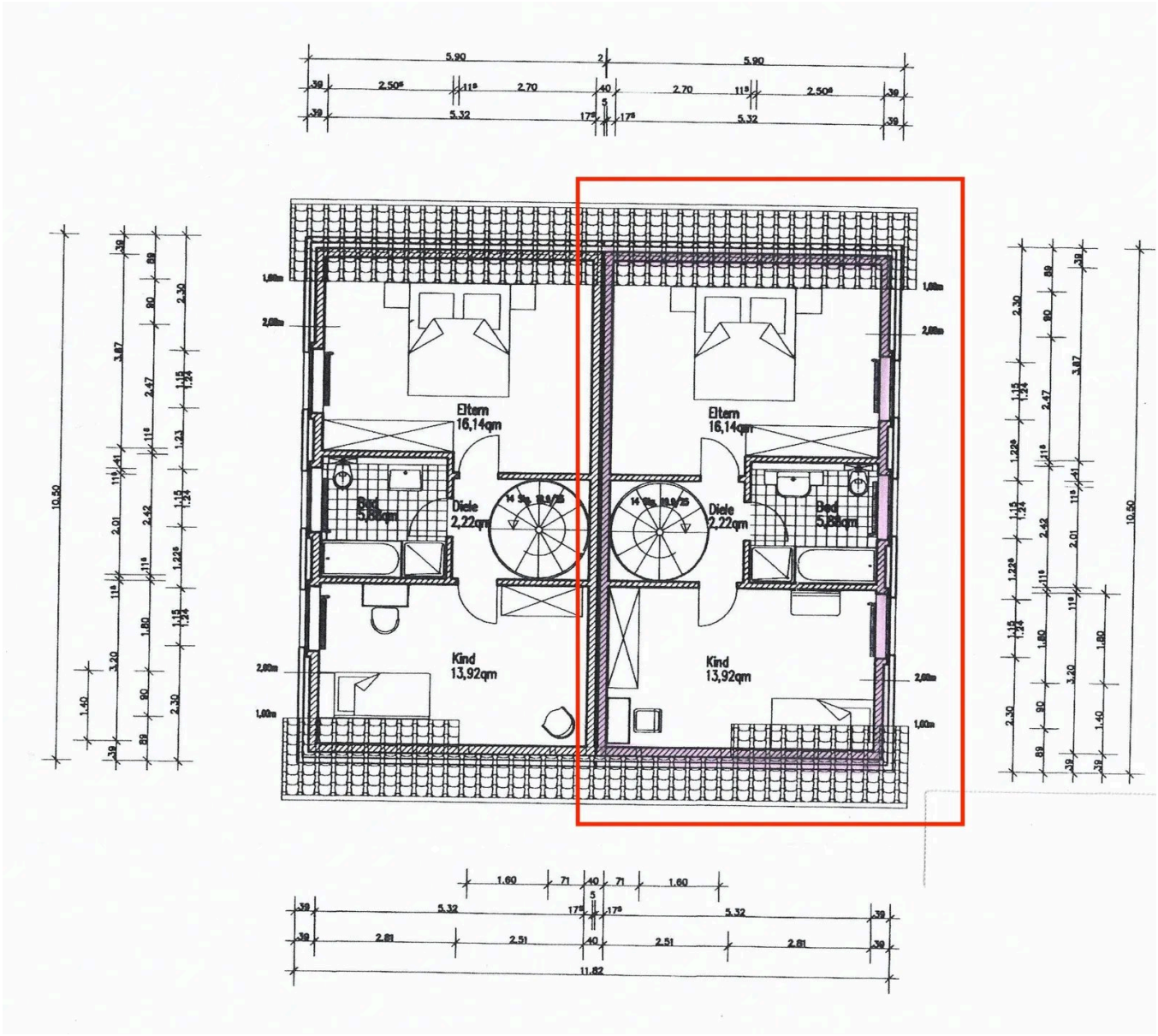
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de



Obergeschoss

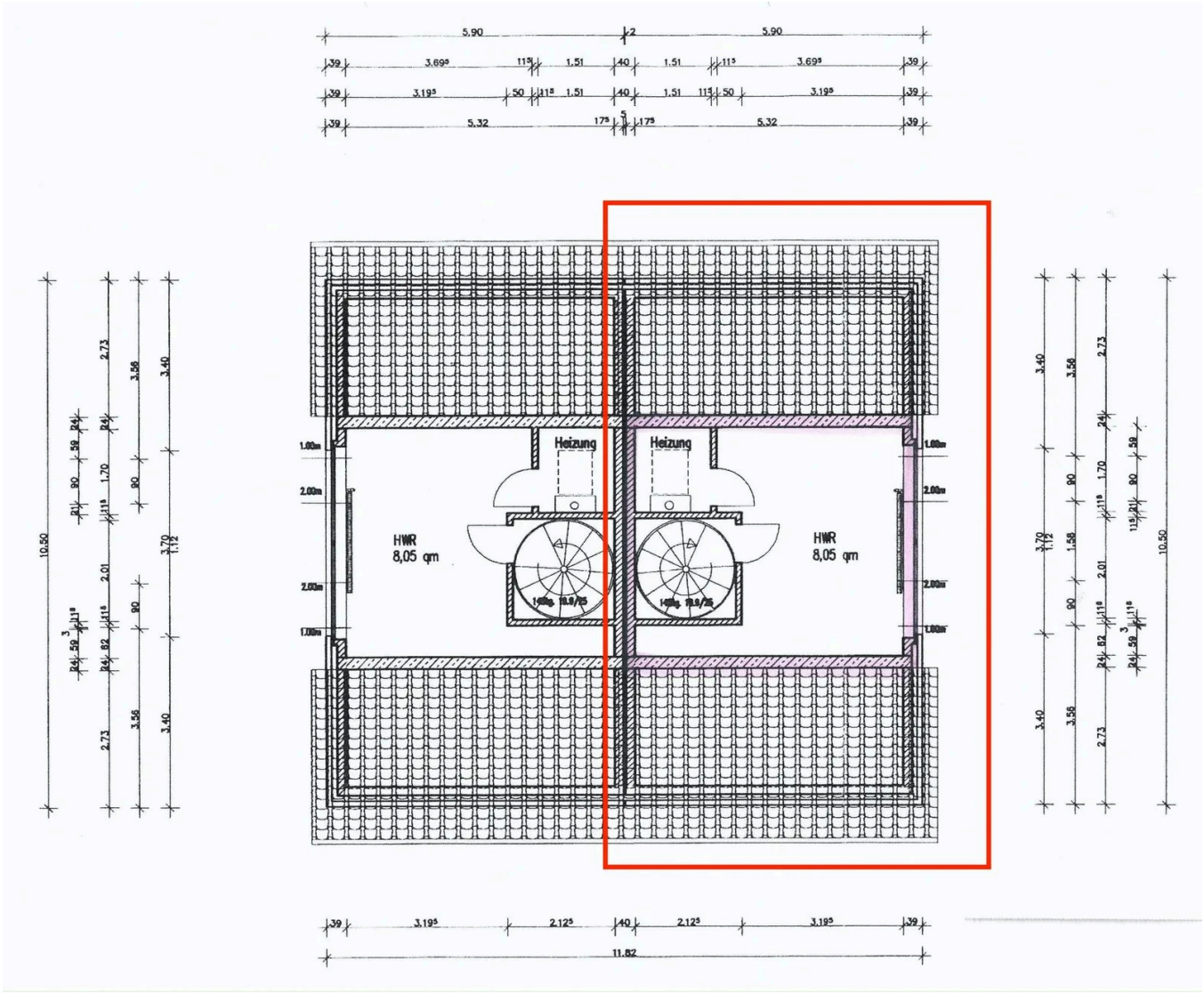
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de



Spitzboden

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Mario Beerden

Tel. +49 2831 9104944

info@beerden-immobilien.de

Ausstattung

— Doppelhaushälfte

— Garage

— Keller vorhanden

— ausgebauter Spitzboden

— Garten

— Terrasse (ca. 4,5 m²)

— Heizungsraum im Spitzboden

— Hobbyraum im Keller

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.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Kontaktanfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.
Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre E-Mail an info@beerden-immobilien.de

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