DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20049-4165

41812 ERKELENZ

Harmonischer Rückzugsort mit Charakter: Gepflegtes Einfamilienhaus in gewachsener Lage von Erkelenz

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 108 m²	ca. 500 m²	4	579.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**579.000 €**
Kaufpreis pro m²	**5.361,11 €**
Wohnfläche	**ca. 108 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 500 m²**
Baujahr	**1988**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**

Terrassen	**2**
Kamin	**Ja**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**29.10.2036**
Endenergiebedarf	**151,35 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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



Esszimmer

Objektbeschreibung

Ein Ort, an dem der Alltag leiser wird und das Wesentliche in den Vordergrund tritt. Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1988 in Erkelenz verbindet beständige Substanz mit einer Atmosphäre, die sofort ein Gefühl von angekommen Sein vermittelt. Auf einer Wohnfläche von ca. 108 m² entfaltet sich ein Raumkonzept, das auf die Bedürfnisse anspruchsvoller Paare oder einer kleinen Familie zugeschnitten ist, die Wert auf Qualität, Privatsphäre und ein echtes Zuhause legen. Hier verschmelzen harmonische Rückzugsmöglichkeiten und ein einladendes Miteinander zu einem runden Ganzen.

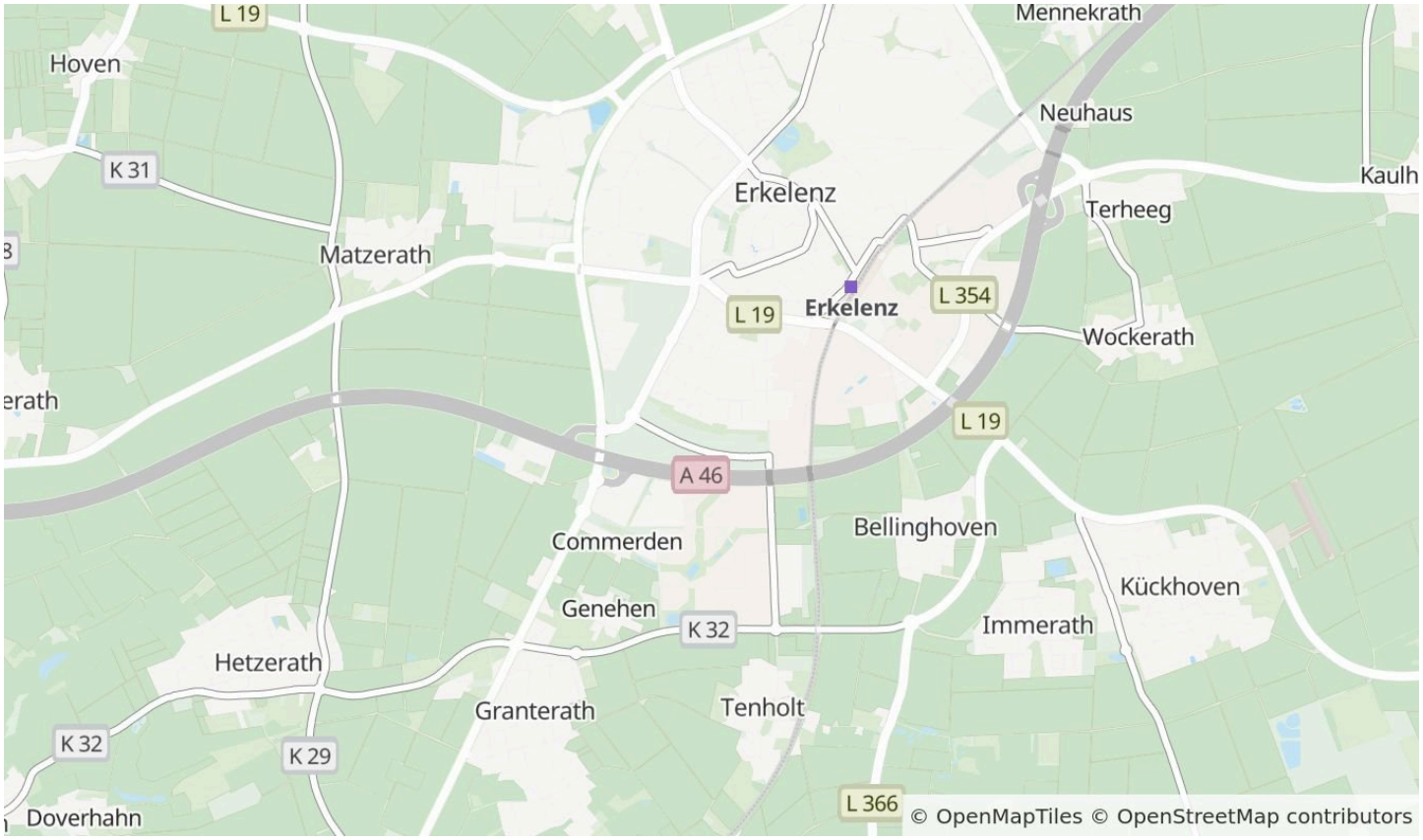
Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein gepflegter, solider Eindruck, der sich nahtlos durch die gesamte Immobilie zieht. Das Erdgeschoss bildet das lebendige Zentrum des Hauses: Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht durch seine offene, einladende Gestaltung. Ein echter Kamin setzt hier einen optischen wie emotionalen Mittelpunkt, der an kühlen Abenden behagliche Wärme und eine unvergleichliche Wohnatmosphäre schenkt. Die angrenzende Küche präsentiert sich modern und funktional und bietet direkten Zugang zur überdachten Terrasse – ideal, um den Morgenkaffee im geschützten Außenbereich zu genießen. Das Obergeschoss beherbergt die private Rückzugszone mit insgesamt drei Zimmern, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das Tageslichtbad ist klassisch und zeitlos gehalten. Zusätzlichen Stauraum und Nutzfläche bietet das Gebäude dank seiner vollständigen Unterkellerung. Der rund 500 m² große, eingewachsene Garten mit einem liebevoll angelegten Teich und einer weitläufigen Rasenfläche bietet Kindern Raum zum Spielen und Erwachsenen eine grüne Oase der Ruhe unter freiem Himmel. Eine zukunftsweisende Photovoltaikanlage unterstreicht zudem den nachhaltigen Charakter dieser Immobilie.

Dieses Einfamilienhaus in Erkelenz ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort für neue Lebenskapitel, Beständigkeit und gemeinsamen Wohlklang. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der besonderen Ausstrahlung dieses Hauses.

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

Kontaktieren Sie uns noch heute, um Ihr exklusives Besichtigungstermin zu vereinbaren und diesen besonderen Wohntraum kennenzulernen.

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

Erkelenz vereint gewachsene Infrastruktur mit einer hohen Lebensqualität im Rheinland. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage, die von gepflegten Nachbarschaften geprägt ist. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind schnell erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung durch nahegelegene Grünzüge und Erholungsgebiete einen idealen Ausgleich zum Berufsleben. Dank der hervorragenden Anbindung an das Verkehrsnetz (unter anderem die A 46) sind die Zentren von Mönchengladbach, Düsseldorf und Aachen in angenehmer Pendlerzeit erreichbar.

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



Küche



Überdachte Terrasse

Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



Flur OG



Badezimmer

Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



Kinderzimmer



Schlafzimmer 1

Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



Schlafzimmer 2



Terrasse

Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



Garten

Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



Erdgeschoss & Außenbereich

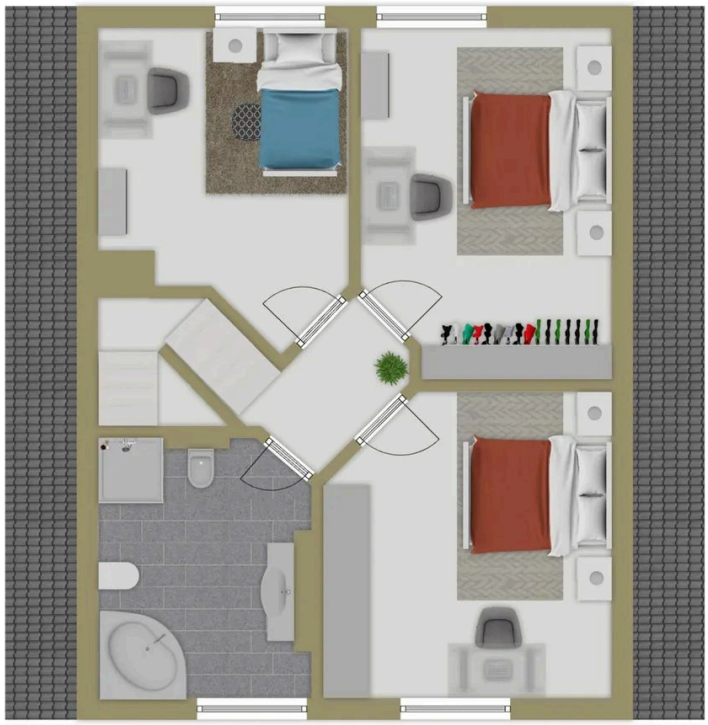
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sara Lulaj

Tel. 004924529787822

s.lulaj@immofly.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Sara Lulaj

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 004924529787822

E-Mail: s.lulaj@immofly.de

Diese Immobilie online