DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20049-3983

41836 HÜCKELHOVEN

Substanzstarkes Raumwunder: Großzügiges Familienhaus mit 148 m² Wfl., Balkon & Sonnenhof

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 148 m²	ca. 385 m²	4	239.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**239.000 €**
Kaufpreis pro m²	**1.614,86 €**
Wohnfläche	**ca. 148 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 385 m²**
Baujahr	**1970**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**teilweise**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**

Balkone	**1**
Terrassen	**1**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**30.08.2031**
Endenergiebedarf	**170,7 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Herr Kambiz Javadi
Tel. 004916097306823
k.javadi@immofly.de



Hauseingang

Objektbeschreibung

In ruhiger und gewachsener Wohnlage von Hückelhoven / Millich präsentiert sich dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1970 als echtes Raumwunder für Familien oder Paare, die ein behagliches und vielseitiges Zuhause suchen. Auf einem ca. 385 m² großen Grundstück verteilen sich rund 148 m² Wohnfläche auf zwei Etagen, die durch eine durchdachte und äußerst familienfreundliche Aufteilung überzeugen.

Schon der Eingangsbereich heißt Sie herzlich willkommen: Das Haus wird über eine geschützte, überdachte Vorterrasse betreten, die bei jedem Wetter einen trockenen Empfang garantiert. Im Erdgeschoss angekommen, entfaltet sich das lebendige Herzstück der Immobilie. Der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet den perfekten Mittelpunkt für das gemeinsame Familienleben oder gesellige Abende mit Freunden. Dank großer Fensterelemente strömt viel Tageslicht in die Räume und es entsteht ein nahtloser, fließender Übergang zur angrenzenden, sonnigen Gartenterrasse und dem weitläufigen, grünen Garten, der Groß und Klein viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder Entspannen bietet. Die Küche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein und ermöglicht kurze Wege im Alltag. Ein funktionales Badezimmer rundet das Angebot auf dieser Etage ab.

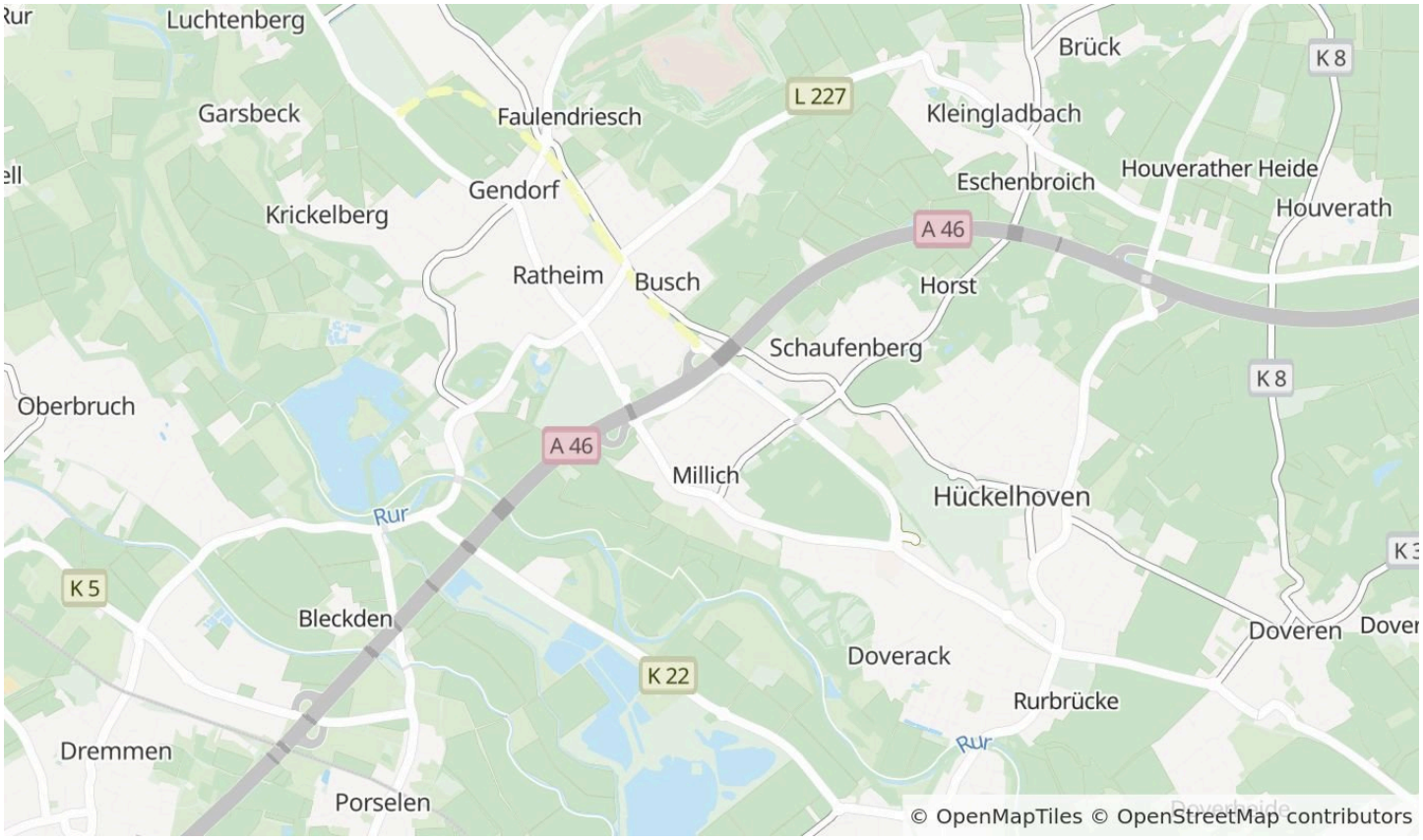
Über das Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss, das vollständig auf private Rückzugsorte ausgelegt ist. Hier erwarten Sie drei hervorragend geschnittene Zimmer, die sich völlig flexibel an Ihre individuellen Lebensbedürfnisse anpassen lassen – ob als gemütliches Elternschlafzimmer, liebevoll eingerichtete Kinderzimmer, Gästezimmer oder als ruhiges Home-Office für das Arbeiten von zu Hause aus. Ein echtes Highlight dieser Etage ist der private Balkon, der einen herrlichen Blick in die grüne Umgebung freigibt und zum Verweilen bei einer Tasse Kaffee am Morgen einlädt.

Auch abseits der Wohnräume weiß die Immobilie zu überzeugen: Der teilweise unterkellerte Bereich des Hauses bietet wertvollen Stauraum und Platz für Vorräte. Im Außenbereich sorgt ein durch ein Tor geschützter, gepflasterter Innenhof für ein hohes Maß an

Herr Kambiz Javadi
Tel. 004916097306823
k.javadi@immofly.de

Privatsphäre und Sicherheit, während die Kombination aus Terrasse und Garten keine Wünsche für sonnige Tage im Freien offen lässt. Dieses gepflegte Einfamilienhaus vereint soliden Wohnkomfort, eine attraktive Lage und vielseitige Entfaltungsmöglichkeiten zu einem wahren Wohntraum.

Herr Kambiz Javadi
Tel. 004916097306823
k.javadi@immofly.de



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

Lagebeschreibung

Diese Immobilie befindet sich in einer attraktiven, hervorragend angebundenen und ausgesprochen familienfreundlichen Wohnlage im beliebten Hückelhovener Stadtteil Millich. Das direkte Wohnumfeld ist von einer gepflegten, lebendigen Nachbarschaft geprägt, die ein hohes Maß an Lebensqualität und Alltagsdynamik bietet. Ein absolutes Highlight dieser Adresse ist der außergewöhnliche Freizeit- und Erholungswert praktisch direkt vor der Haustür: Die nahegelegene Halde Millich mit ihren Spazierwegen und der bekannten Aussichtsplattform lädt zu täglichen Aktivitäten, Sport oder ausgiebigen Runden mit weitem Blick über das Rurtal ein und sorgt für ein abwechslungsreiches Wohngefühl.

Ein ganz wesentlicher Vorzug dieser Lage ist der maximal komfortable Alltag durch extrem kurze Wege. Die direkt angrenzende Kernstadt von Hückelhoven ist in wenigen Minuten unkompliziert erreicht. Sie bietet eine erstklassige, umfassende Infrastruktur mit einem modernen Einkaufszentrum, vielfältigen Supermärkten, Fachgeschäften, Ärzten aller Fachrichtungen und Apotheken.

Auch für Familien ist der Standort ideal, da ein Kindergarten direkt im Ort ansässig ist und Grund- sowie weiterführende Schulen im direkten Umkreis zügig und sicher erreicht werden können.

Ein unschätzbarer Vorteil für Berufspendler ist die herausragende logistische Anbindung. Die Auffahrt zur Autobahn A46 befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass die Wirtschaftszentren Mönchengladbach, Düsseldorf und Aachen überaus schnell und direkt erreichbar sind. Auch der nahegelegene Bahnhof im benachbarten Baal bietet eine hervorragende Schienenanbindung für den regionalen und überregionalen Verkehr. Eine perfekte Adresse für Familien und Paare, die ein zentral angebundenes Zuhause mit kurzen Wegen, hoher Flexibilität und besten Freizeitmöglichkeiten suchen.

Herr Kambiz Javadi
Tel. 004916097306823
k.javadi@immofly.de



Küche



Badezimmer

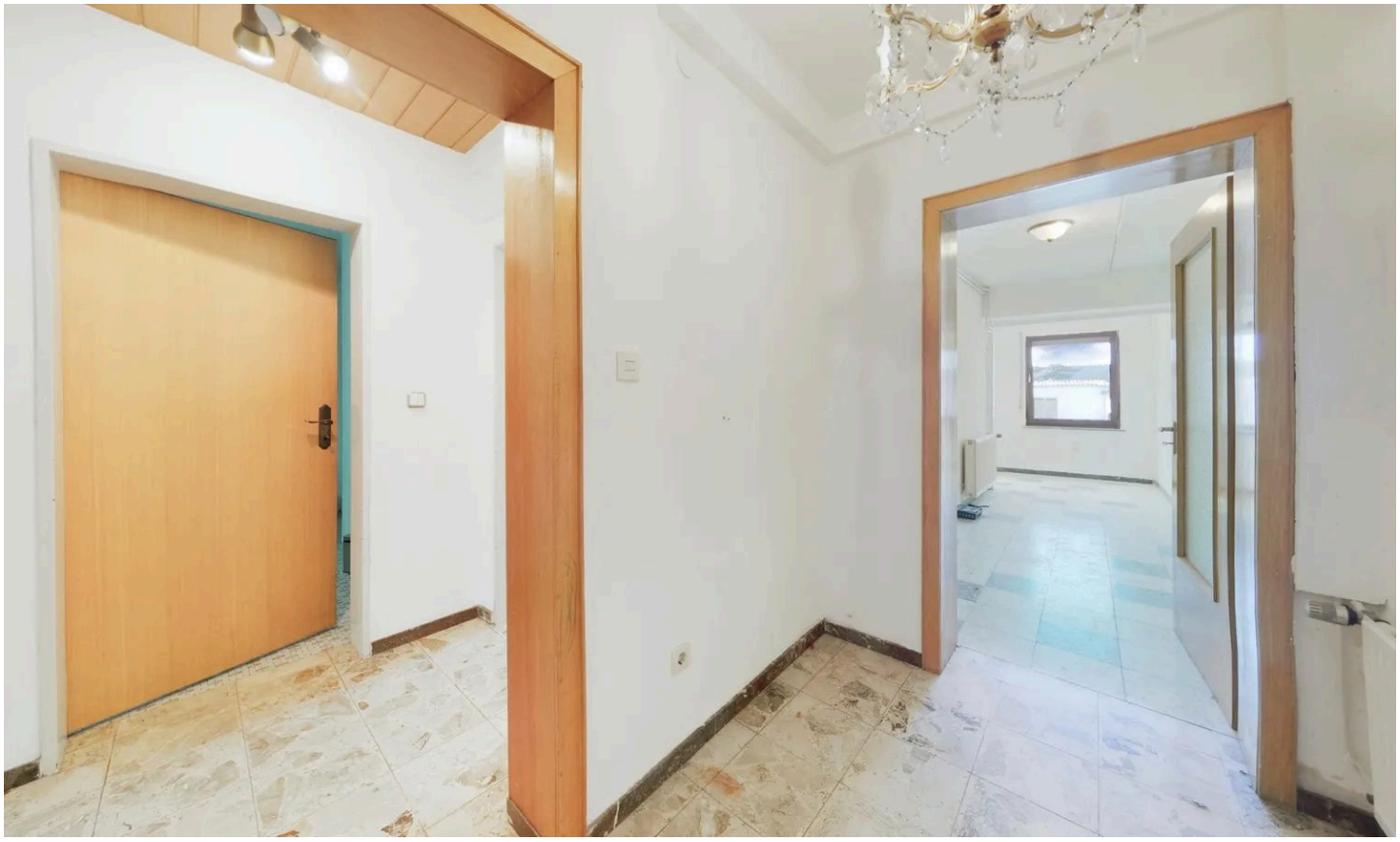
Herr Kambiz Javadi

Tel. 004916097306823

k.javadi@immofly.de



Wohnbereich_1



Flur_Zugang_Garten

Herr Kambiz Javadi

Tel. 004916097306823

k.javadi@immofly.de



Überdachte_Terrasse.



Garten

Herr Kambiz Javadi

Tel. 004916097306823

k.javadi@immofly.de



Garten_1

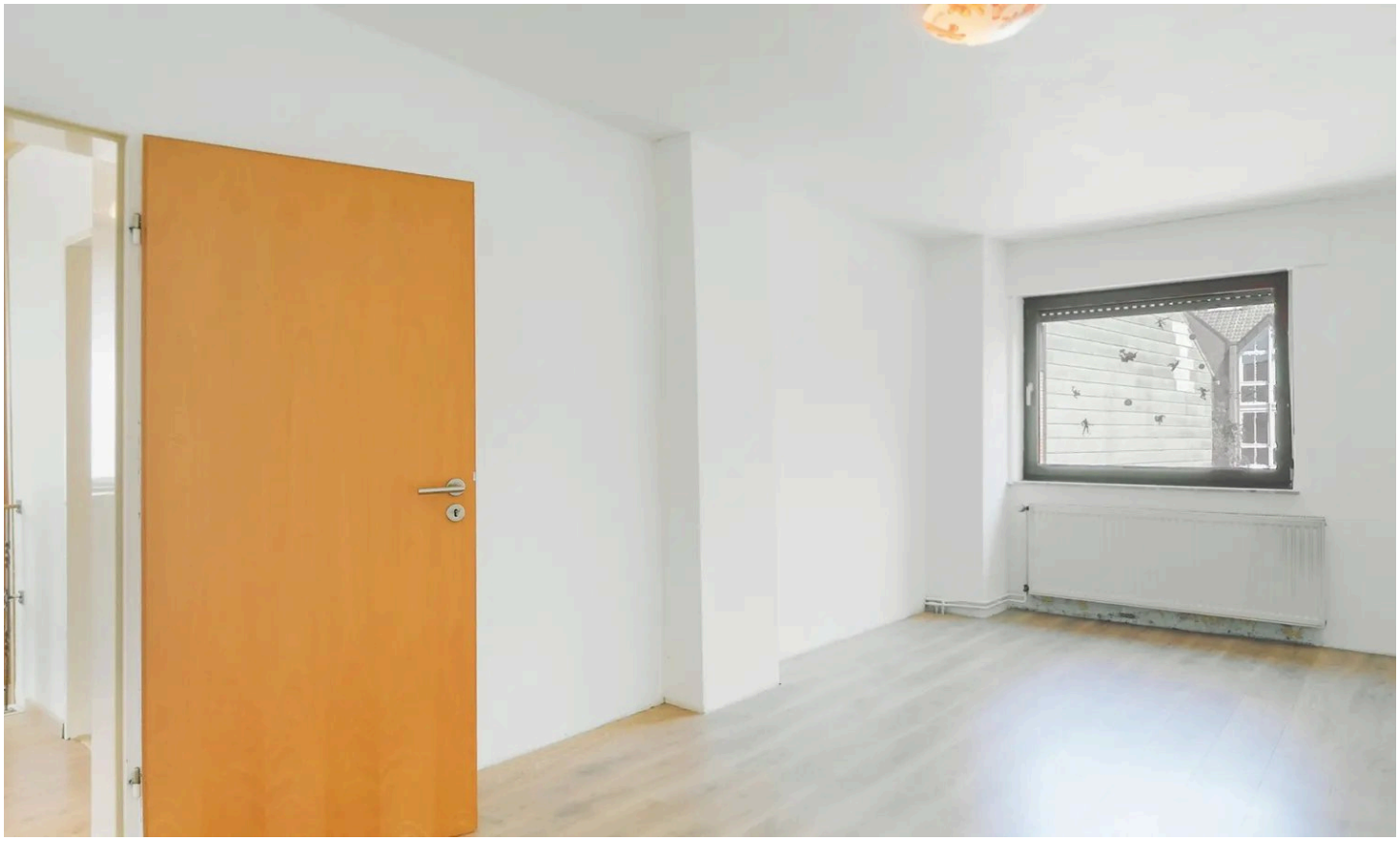


Zimmer_1

Herr Kambiz Javadi

Tel. 004916097306823

k.javadi@immofly.de



Zimmer



Zimmer__Bereich

Herr Kambiz Javadi

Tel. 004916097306823

k.javadi@immofly.de

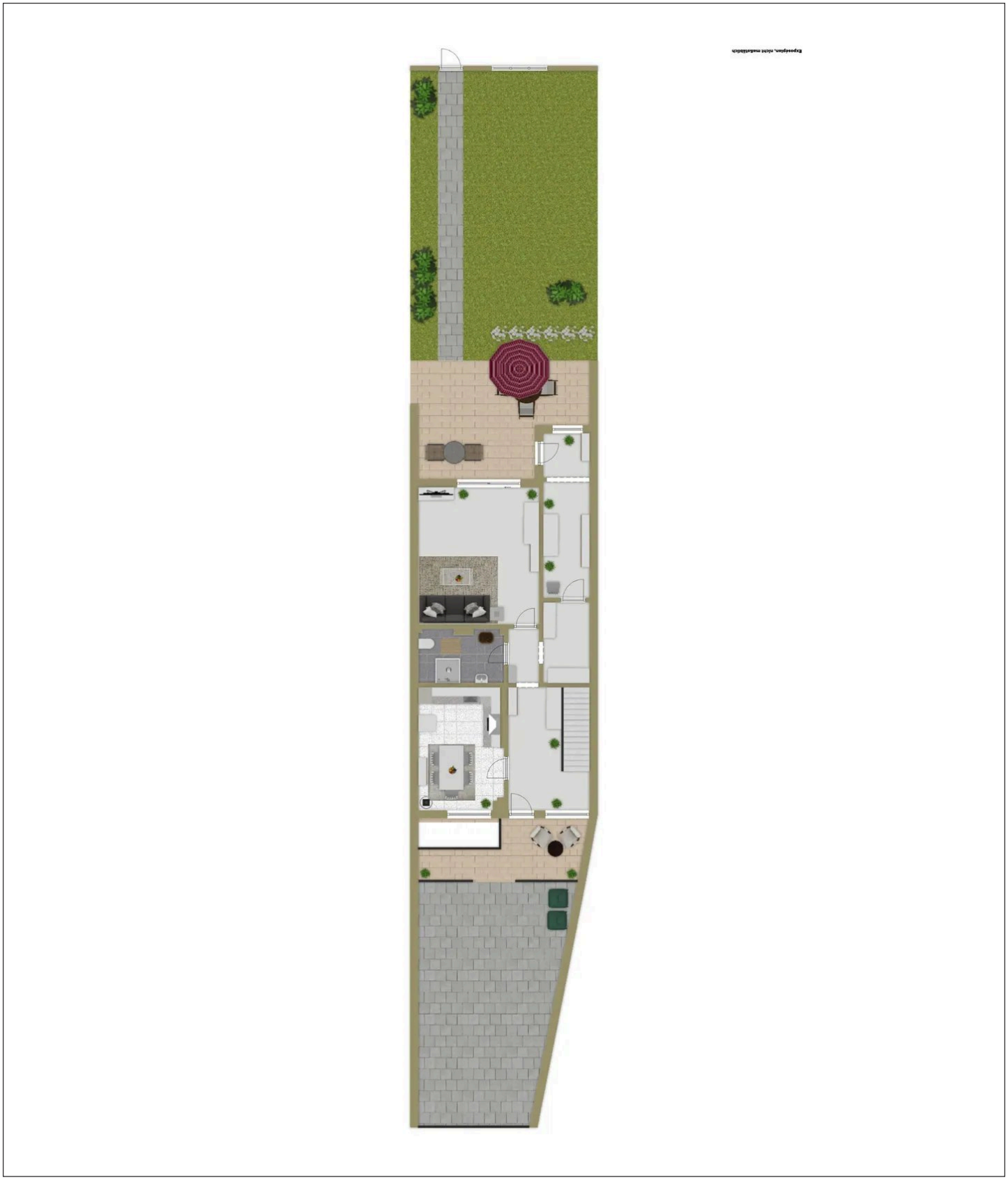


Balkon

Herr Kambiz Javadi

Tel. 004916097306823

k.javadi@immofly.de

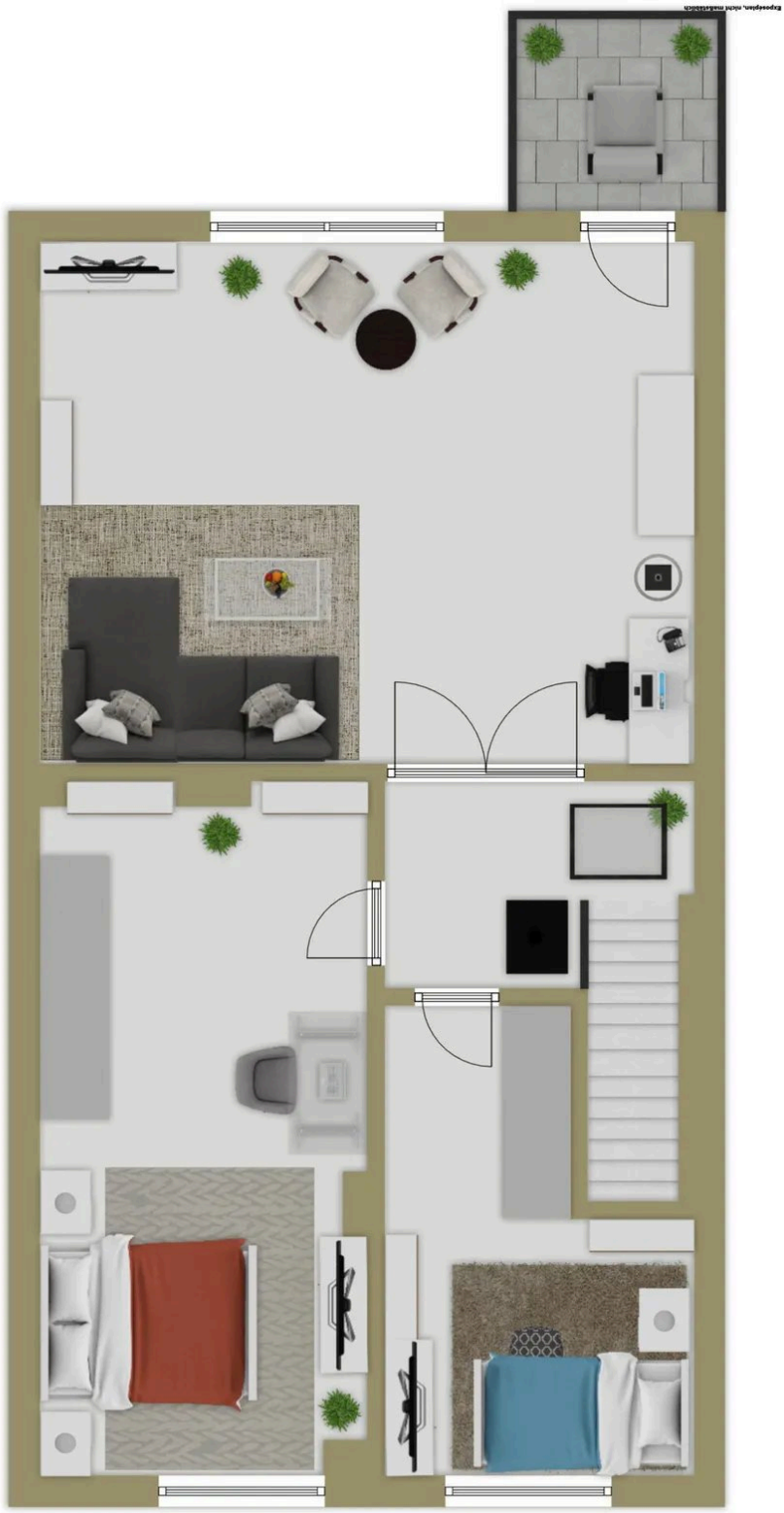


Erdgeschoss und Außenbereich

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Kambiz Javadi
Tel. 004916097306823
k.javadi@immofly.de



1 Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Kambiz Javadi
Tel. 004916097306823
k.javadi@immofly.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Kambiz Javadi

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 004916097306823

E-Mail: k.javadi@immofly.de

Diese Immobilie online