DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20049-4179

41836 HÜCKELHOVEN

Gepflegter Bungalow mit großzügigem Garten, Kaminofen und Garage – ein Zuhause mit Freiraum

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 116 m²	ca. 735 m²	4	299.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**299.000 €**
Kaufpreis pro m²	**2.577,59 €**
Wohnfläche	**ca. 116 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 735 m²**
Baujahr	**1968**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**

Terrassen	**2**
Kamin	**Ja**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**26.10.2036**
Endenergiebedarf	**198,3 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Hauseingang

Objektbeschreibung

Manchmal sind es die Dinge, die das tägliche Leben angenehmer machen, die ein Haus besonders attraktiv werden lassen: Wohnen auf einer Ebene, ein eigener Garten mit geschützten Rückzugsbereichen und ein Kaminfeuer, das an kühleren Tagen für eine besondere Atmosphäre sorgt. Dieser gepflegte Bungalow aus dem Jahr 1968 vereint genau diese Qualitäten auf ca. 116 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 735 m². Ob ein gemütlicher Abend am Kamin oder ein entspanntes Frühstück auf der Terrasse – hier lässt sich Wohnen ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten.

Die Wohnfläche verteilt sich durchdacht auf insgesamt vier Zimmer auf einer Ebene und bietet damit eine vielseitige Grundlage für unterschiedliche Lebensphasen. Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohnbereich. Mit seinem Blick in Richtung Terrasse unterstreicht er die fließende Verbindung zum Außenbereich und wird schnell zum Mittelpunkt des täglichen Lebens. Ein besonderes technisches Highlight ist der wasserführende Kaminofen aus dem Jahr 2016: Er schafft nicht nur eine behagliche Atmosphäre, sondern unterstützt auch effizient die Wärmeversorgung des gesamten Hauses.

Küche und Essbereich ergänzen das Raumangebot und bieten reichlich Platz für gemeinsame Mahlzeiten und geselliges Beisammensein. Zwei Schlafzimmer schaffen private Rückzugsmöglichkeiten und lassen sich je nach Bedarf flexibel als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen. Ein Badezimmer vervollständigt diese Wohnebene.

Zusätzlichen Komfort bietet das vollständig unterkellerte Untergeschoss mit vielfältigen Nutz- und Abstellflächen. Besonders praktisch im Alltag gestaltet sich zudem die im unteren Bereich integrierte Garage, die einen direkten und trockenen Zugang ins Haus ermöglicht.

Auch das ca. 735 m² große Grundstück überzeugt durch viel Freiraum und Privatsphäre. Der umlaufende, geschützte Garten eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung,

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de

während die Terrasse den Wohnbereich bei schönem Wetter nach draußen erweitert.

Manche Vorzüge lassen sich auf Bildern nur erahnen. Das Zusammenspiel aus großzügigem Wohnbereich, Kaminofen, Terrasse und geschütztem Garten entfaltet seinen besonderen Reiz erst bei einer persönlichen Besichtigung.

Wir laden Sie herzlich ein, diesen Bungalow in Hückelhoven kennenzulernen und sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin – vielleicht wartet hier bereits das Zuhause, das Sie sich für Ihren nächsten Lebensabschnitt wünschen.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich im Hückelhovener Ortsteil Doveren, einer gewachsenen Wohnlage, die durch ihren eher dörflichen Charakter, ein angenehmes Wohnumfeld und die Nähe zu grünen Freiflächen geprägt ist.

Das Umfeld zeichnet sich durch eine überwiegend wohnbauliche Bebauung aus. Die ruhige Wohnstraßenlage bietet einen angenehmen Rahmen für alle, die Wert auf ein privates Zuhause abseits des unmittelbaren städtischen Trubels legen. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der guten Einbindung in das Stadtgebiet Hückelhoven.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind sowohl im Ortsteil als auch im nahegelegenen Stadtgebiet erreichbar. In Doveren befinden sich unter anderem eine Bäckerei und eine Fleischerei. Auch die Grundschule ist in überschaubarer Entfernung gelegen. Eine Bushaltestelle am Doverener Markt ermöglicht zudem die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Für größere Einkäufe, weitere Dienstleistungsangebote, gastronomische Einrichtungen und zusätzliche Infrastruktur bietet das Hückelhovener Stadtzentrum vielfältige Möglichkeiten.

Die Lage verbindet somit die Vorzüge eines ruhigen, gewachsenen Wohnumfelds mit der Erreichbarkeit einer gut ausgestatteten Stadt. Besonders für Käufer, die sich ein Haus mit eigenem Garten und einem privaten Rückzugsbereich wünschen, bietet Doveren einen attraktiven Lebensmittelpunkt.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Gäste-WC



Essbereich

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Küche_I



Wohnbereich

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Garten_1



Garten

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Flurbereich



Badezimmer

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Schlafzimmer



Zimmer

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de

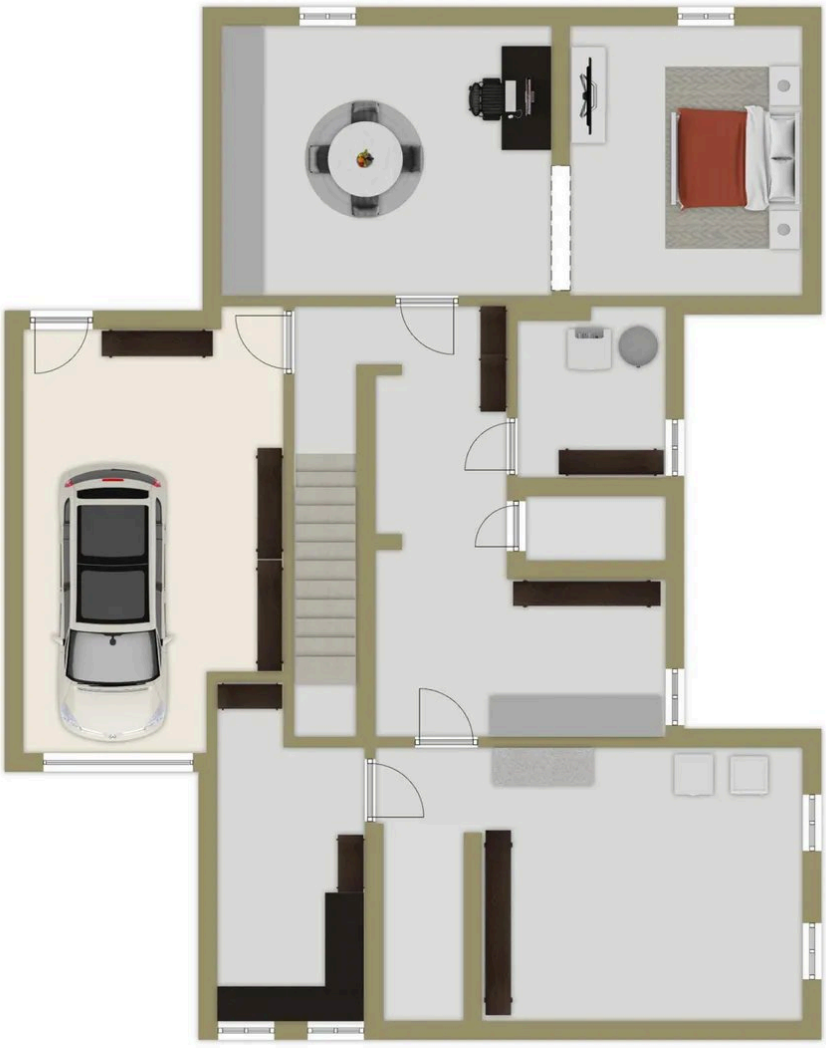


Erdgeschoss & Außenbereich

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Kellergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Nick Adams

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 004915221624334

E-Mail: n.adams@immofly.de

Diese Immobilie online