DIETRICH IMMOBILIEN

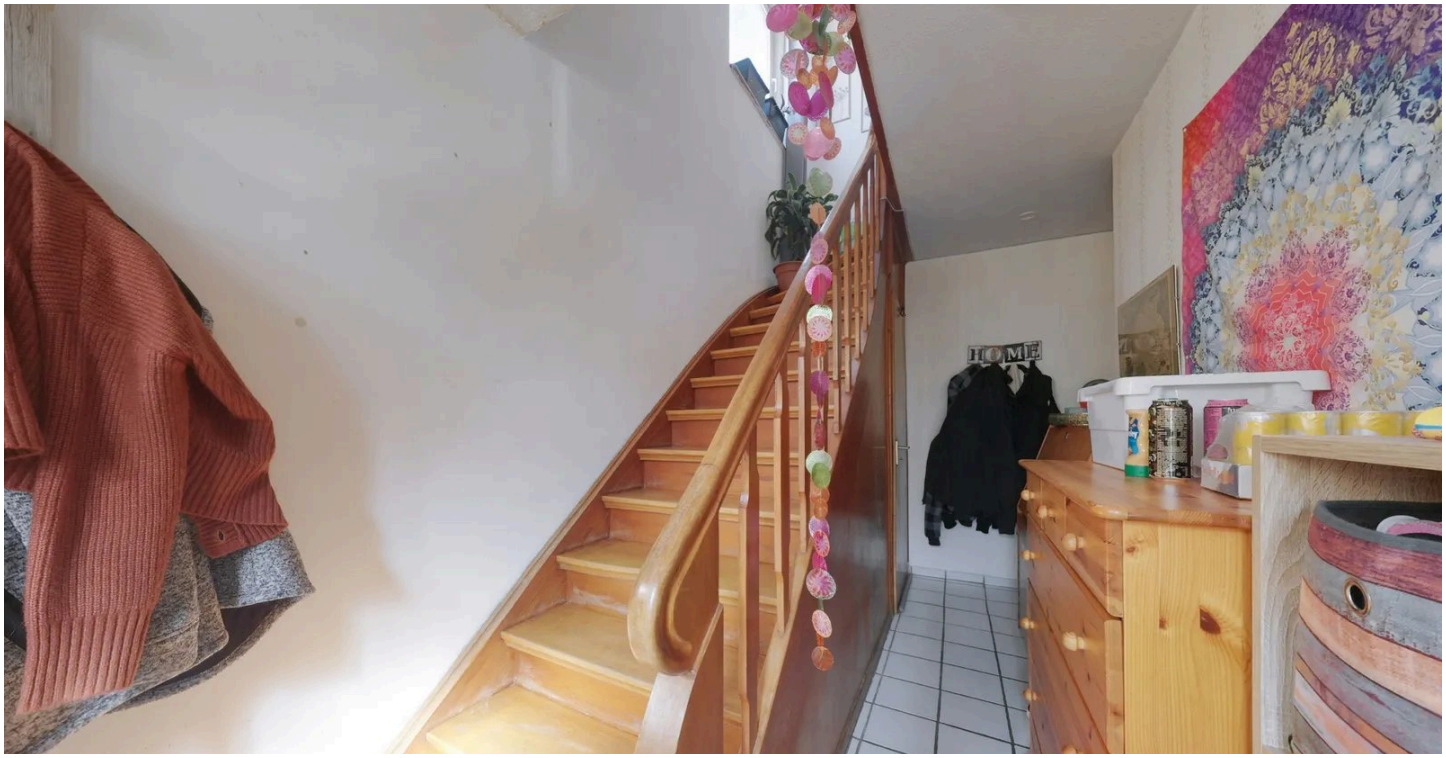


Objekt-Nr. 20049-4148

41836 HÜCKELHOVEN

Rückzugsort im Grünen: DHH mit 4 Zimmern, Balkon & großem Garten

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 82 m²	ca. 555 m²	4	179.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**179.000 €**
Kaufpreis pro m²	**2.182,93 €**
Wohnfläche	**ca. 82 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 555 m²**
Baujahr	**1960**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**

Terrassen	**1**
Wintergarten	**Ja**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**19.11.2035**
Endenergiebedarf	**226,1 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Sergej Haas

Tel. 004915158781626

s.haas@immofly.de



Esszimmer

Objektbeschreibung

Das Highlight dieser Doppelhaushälfte ist das ca. 555 m² große, gut geschnittene Grundstück in ruhiger Lage von Hückelhoven-Brachelen. Der großzügige, grüne Garten und die große überdachte Terrasse bieten reichlich Platz zum Entspannen, Gärtnern und Zusammensein. Eine besonders große Garage und ein zusätzlicher Stellplatz auf der Zufahrt ergänzen das Angebot.

Das Haus aus dem Baujahr 1960 verfügt über ca. 82 m² Wohnfläche und vier Zimmer. Im Erdgeschoss liegen der Wohn- und Essbereich sowie die Küche mit Zugang zur Terrasse. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlaf- oder Arbeitszimmer und ein Tageslichtbad. Eines der Zimmer bietet einen eigenen Balkon mit Blick ins Grüne. Der Vollkeller schafft zusätzliche Stau- und Nutzfläche.

Das Haus bietet Möglichkeiten, Ausstattung und Wohnkomfort durch Modernisierungen den eigenen Vorstellungen anzupassen. Es ist derzeit vermietet; die Jahresnettokaltmiete beträgt ca. 7.500 €. Eine interessante Immobilie für Menschen, die ihre Wohnzukunft langfristig planen.

Herr Sergej Haas
Tel. 004915158781626
s.haas@immofly.de



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

Lagebeschreibung

Die Doppelhaushälfte befindet sich im beliebten Hückelhovener Ortsteil Brachelen, einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend mit hoher Lebensqualität. Brachelen zeichnet sich durch seine gelungene Kombination aus ländlichem Charme und hervorragender Infrastruktur aus.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Ärzte sowie Kindergärten und Grundschulen sind vor Ort schnell erreicht. Ein großer Pluspunkt ist die ausgezeichnete Anbindung: Der eigene Bahnhof in Brachelen bietet direkte Zugverbindungen in Richtung Aachen, Mönchengladbach und Düsseldorf. Zudem sind die Autobahnen A46 und A44 in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die nahegelegenen Natur- und Naherholungsgebiete entlang der Rur laden zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Herr Sergej Haas
Tel. 004915158781626
s.haas@immofly.de



Küche



Wohnzimmer

Herr Sergej Haas

Tel. 004915158781626

s.haas@immofly.de



Gäste_WC



Kalter_Wintergarten

Herr Sergej Haas

Tel. 004915158781626

s.haas@immofly.de



Terrasse



Garten

Herr Sergej Haas

Tel. 004915158781626

s.haas@immofly.de



Badezimmer



Schlafzimmer

Herr Sergej Haas

Tel. 004915158781626

s.haas@immofly.de



Kinderzimmer



Büro

Herr Sergej Haas

Tel. 004915158781626

s.haas@immofly.de



Balkon

Herr Sergej Haas

Tel. 004915158781626

s.haas@immofly.de



Erdgeschoss & Außenbereich

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Sergej Haas

Tel. 004915158781626

s.haas@immofly.de



1 Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Sergej Haas

Tel. 004915158781626

s.haas@immofly.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Sergej Haas

Immofly OHG

Telefon: 004915158781626

E-Mail: s.haas@immofly.de

Diese Immobilie online