DIETRICH IMMOBILIEN

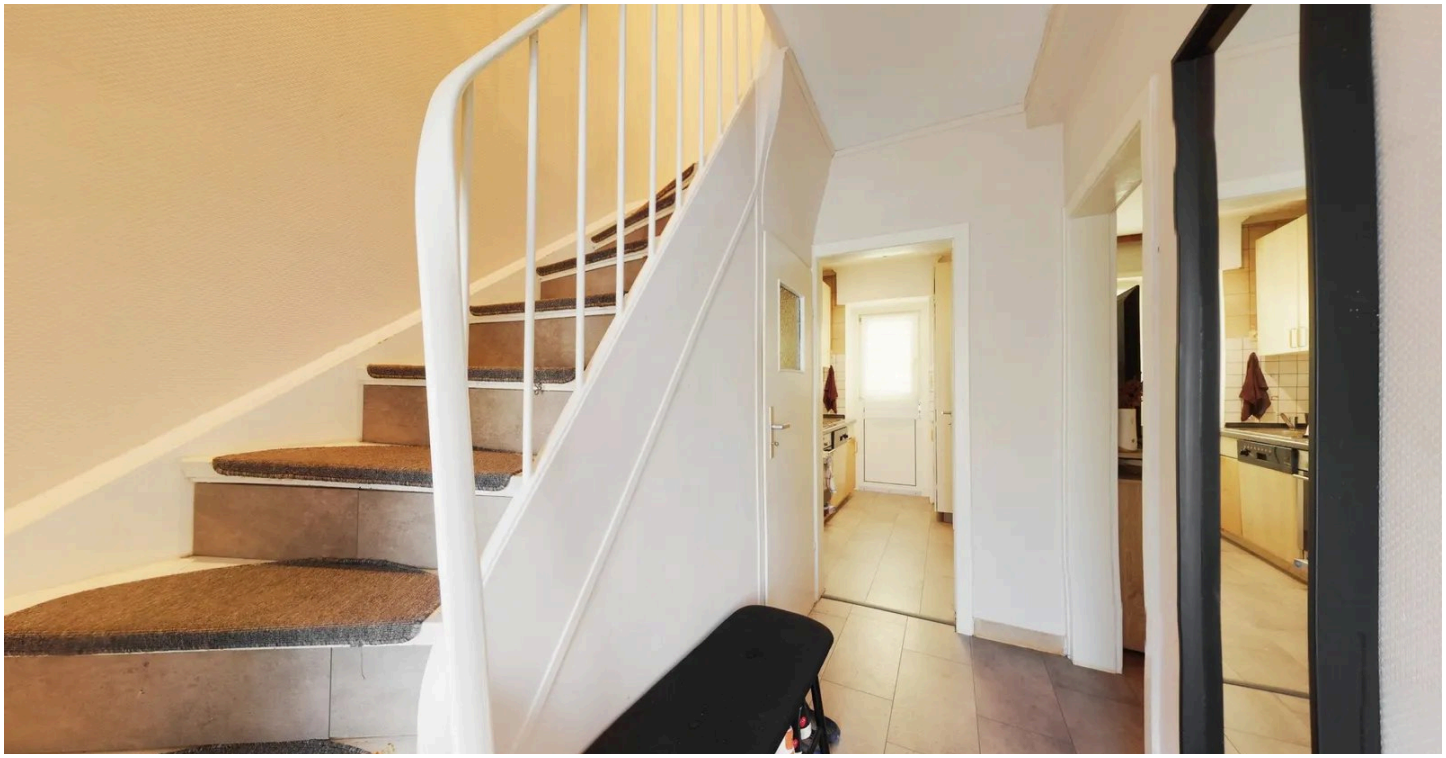


Objekt-Nr. 20049-4021

41812 ERKELENZ

Einladung zum Wohlfühlen: Charmantes, gepflegtes Reihenmittelhaus mit sonnigem Gartenparadies

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 80 m²	ca. 213 m²	5	219.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**219.000 €**
Kaufpreis pro m²	**2.737,50 €**
Wohnfläche	**ca. 80 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 213 m²**
Baujahr	**1960**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**

Terrassen	**1**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Außenstellplatz · Anzahl	**2**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**02.08.2036**
Endenergiebedarf	**177,81 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Energieausweis	**2014**

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



Schlafzimmer

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte Reihenmittelhaus in Erkelenz verbindet klassischen Charakter mit einer durchdachten und äußerst wandelbaren Raumaufteilung. Bereits beim Betreten des einladenden Eingangsbereichs spürt man die behagliche, warme Wohnatmosphäre, die dieses Objekt zu einer echten Oase der Ruhe macht. Das harmonische Zusammenspiel aus solider Bausubstanz und liebevoller Instandhaltung schafft ein Lebensgefühl, das Singles, Paare oder kleine Familien gleichermaßen anspricht und sofort das Gefühl von Geborgenheit vermittelt.

Mit einer Wohnfläche von ca. 80 m², verteilt auf fünf Zimmer, bietet diese Immobilie überraschend viel Raum für individuelle Lebensentwürfe. Das Herzstück im Erdgeschoss bildet der offene und freundliche Wohn- und Essbereich, der direkt auf die einladende Terrasse und in den idyllischen Garten führt – ideal für gesellige Sommerabende im Freien. Eine clevere Besonderheit im Grundriss ist das Schlaf- oder Arbeitszimmer im Erdgeschoss, welches ein barriereärmeres Wohnen ermöglicht oder den perfekten Rückzugsort für das Homeoffice bietet. Ein separates Gäste-WC im Eingangsbereich komplettiert diese Ebene.

Ein Blick in das Obergeschoss offenbart drei weitere gut geschnittene Räume, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Ankleidezimmer genutzt werden können. Das Tageslichtbad auf dieser Ebene ist funktional gestaltet und bietet Raum für Ihre persönlichen Wellness-Ideen. Zusätzlich ist das Gebäude vollständig unterkellert und stellt Ihnen praktischen, trockenen Stauraum sowie vielseitige Nutzflächen zur Verfügung.

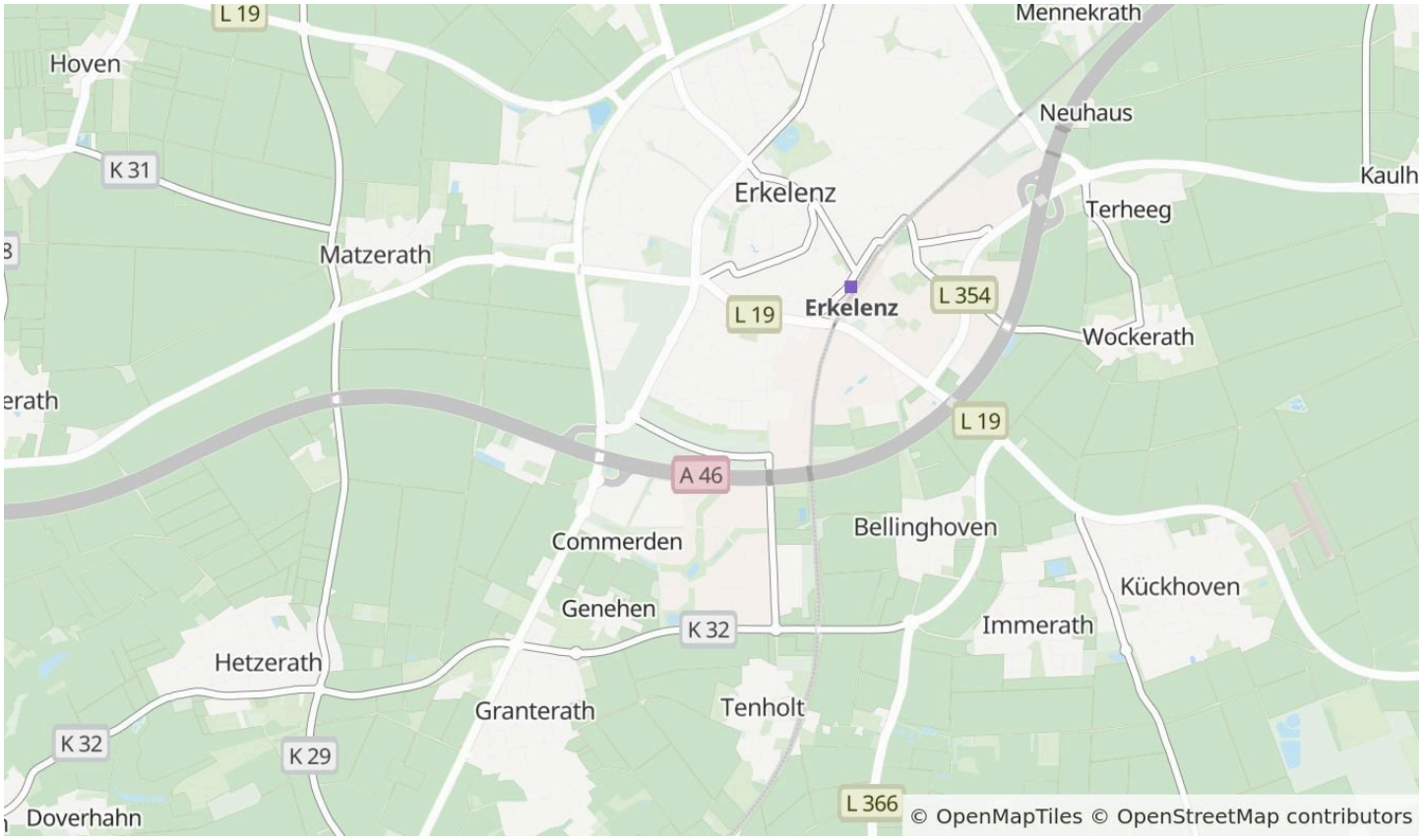
Das ca. 213 m² große Grundstück rundet das Angebot mit einer sonnigen Terrasse und einem pflegeleichten, grünen Gartenbereich ab, der Raum für Entspannung und private Freizeitgestaltung bietet.

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus wartet nur noch darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden. Überzeugen Sie sich bei einer

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

persönlichen Besichtigung von dem Charme und den Möglichkeiten dieses Objekts – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 Adresse im gefragten Erkelenz vereint ein ruhiges, ansprechendes Wohnumfeld mit der unmittelbaren Nähe zur vollen Infrastruktur einer dynamischen Stadt. Wer eine gepflegte, kinderfreundliche Nachbarschaft schätzt und im Alltag von kurzen Wegen profitieren möchte, findet hier optimale Bedingungen. Die umliegende rheinische Landschaft und die vielfältigen Grünzüge des Erkelenzer Landes beginnen nahezu vor der Haustür und laden zu entspannten Spaziergängen, Laufrunden oder Ausflügen mit dem Fahrrad ein.

Ein entscheidender Pluspunkt des Standorts ist die ausgezeichnete Nahversorgung. Das Erkelenzer Stadtzentrum sowie die nahegelegenen Versorgungszentren bieten ein vollkommenes Angebot für den täglichen Bedarf: Sämtliche Supermärkte, Fachgeschäfte, Bäckereien, Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheken und das örtliche Hermann-Josef-Krankenhaus sind in wenigen Minuten unkompliziert erreicht. Auch das Bildungs- und Betreuungsangebot ist erstklassig ausgebaut: Kindergärten, Grundschulen und alle weiterführenden Schulformen (Gymnasien, Realschule, Gesamtschule) befinden sich direkt vor Ort und gewährleisten kurze, sichere Wege für den Nachwuchs.

Herausragend zeigt sich die logistische Anbindung für Berufspendler. Über die schnell erreichbaren Auffahrten zur Autobahn A46 bestehen direkte und zügige Verbindungen in die Großräume Mönchengladbach, Düsseldorf und Aachen. Zudem bietet der örtliche Bahnhof Erkelenz hervorragende Schienenverbindungen im dicht getakteten Regionalverkehr. Ein rundum stimmiges Gesamtpaket für Käufer, die ein wertstabiles Zuhause in einer familienfreundlichen, zukunftssicheren Umgebung mit bester Vernetzung suchen.

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



Küche



Wohnbereich

Herr Kambiz Javadi

Tel. 004916097306823

k.javadi@immofly.de



Wintergarten



Garten

Herr Kambiz Javadi

Tel. 004916097306823

k.javadi@immofly.de



Rückansicht_



Flur_2

Herr Kambiz Javadi

Tel. 004916097306823

k.javadi@immofly.de



Arbeitszimmer



Schlafzimmer_1

Herr Kambiz Javadi

Tel. 004916097306823

k.javadi@immofly.de



Balkon



Kinderzimmer

Herr Kambiz Javadi

Tel. 004916097306823

k.javadi@immofly.de



Badezimmer

Herr Kambiz Javadi

Tel. 004916097306823

k.javadi@immofly.de



Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss und Außenbereich

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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



Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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



Kellergeschoss

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