Immobilien am Niederrhein seit 1963

Richard Lukassen

Immobilien-Exposé

--VERKAUFT-- gute Lage, Garten- und Nebenanlagen

Objekt-Nr. 2255

Haus zum Kauf

in 47574 Goch







Details

Rollladen | Gäste-WC | Wasch-/Trockenraum | Abstellraum

Kaufpreis **395.000 €**	Wohnfläche **130 m²**	Zimmer **4**
Grundstücksfläche **788 m²**	Verfügbar ab **nach Vereinbarung**	Provisionspflichtig **Ja**
Baujahr **1970**	Zustand **Voll saniert**	Unterkellert **Ja**
Etagen **2**	Schlafzimmer **3**	Badezimmer **2**
Terrassen **2**	Bad mit **Dusche, Fenster**	Rollladen **Ja**
Gäste-WC **Ja**	Wasch-/Trockenraum **Ja**	Abstellraum **Ja**
Käuferprovision **1.79 %**		

Beschreibung

freistehendes Einfamilienhaus, ursprünglich um 1970 errichtet, in letzter Zeit aber mit erheblichem Aufwand saniert, modernisiert, mit einem neuen Ausbau versehen und um zweckmäßige Nebenanlagen erweitert.
Das Haus ist unterkellert und bietet bei recht kompakter Bauweise durch eine geschickte Raumeinteilung viel Platz. Das separierbare Wohn- und Eßzimmer ist ca. 46 m2 groß, selbst die beiden Kinderzimmer haben noch ca. 12 und 13 m2. Ansprechender Kellerausbau, der u.a. mit Steinteppichböden versehen ist. Neben Wirtschaftsräumen gibt's in diesem Bereich auch Platz fürs Hobby.
Bei einer aufwendigen Gebäudesanierung mit u.a. komplett neuen Dacheindeckungen einschl. der Isolierungen erhielt das Haus auch einen neuen, modernen Innenausbau einschl. einer neuen Technik und der Leitungssysteme. Dazu gehört neben neuen Sanitärbereichen auch der kompl. neue Einbau einer modenen Zentralheizung mit Verlegung als Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Bad oben.

Aus dem Wohnzimmer bietet sich durch ein Panoramafenster ein schöner Ausblick in den Garten. Von hier gelangt man auch auf eine große überdachte Loggia/Terrasse von rd. 25 m2. Ein mit einer Sonnenschutzmarkise versehener Freisitz schließt sich an. Oben befindet sich eine südseitige und mit einem verglasten Geländer versehene schöne Dachterrasse von etwa 16 m2. Der mit mehreren Bewässerungsanschlüssen versehene Garten besteht aus einer Rasenanlage mit einer üppigen, Sichtschutz bietenden Randbepflanzung durch Bäume und Sträucher. Die preiswerte Gartenbewässerung erfolgt über eine elektrisch betriebene Grundwasserversorgung.

Auch für Fahrzeuge ist reichlich Platz: Neben einer Garage steht ein gr. Doppelcarport mit Geräteraum und rückwärtiger Schiebetür (Durchfahrmöglichkeit in den Garten) zur Verfügung. Der Vorplatz ist gepflastert.

Sonstiges

- ein freistehendes Haus, gepflegt, fertig und ohne weiteren großen Aufwand beziehbar - mit Platz auch für die Familie. Mit sehr schönem Grundstück.
Gelegen in einer ruhigen Ortslage inmitten einer reizvollen Niederrheinlandschaft, umgeben von Feldern, Wald, Niers und Seen. Aber auch mit besten Verkehranbindungen: B 9, B 504, A 57 (Anschlußstelle Goch/ Kleve - Ruhrgebiet-Niederlande) sind in wenigen Minuten erreichbar-

Gern stehen wir Ihnen für umfassende Informationen mit eingehenderen Angaben zu den getätigen Investionen zur Verfügung.

Lage & Umgebung

47574 Goch

Goch, Ortslage Asperden
schöne Südlage in ruhigem Wohngebiet. Beim Ortsteil Asperden handelt es sich um ein beliebtes Gocher Wohngebiet in landschaftl vielfältiger Umgebung. Angenehme dörfl. Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Bäcker, kl. Supermarkt, Kindergarten und Grundschule, Bank, 2 Restaurants, Gartenmarkt etc. befinden sich im Ort. Im direkten Umfeld Naherholungsgebiete mit Seen, Freizeitmöglichkeiten Goch Ness, auf der Niers und beinahe grenzenlose Reitmöglichkeiten besonders auch im nahen Reichswald. Entfernung Innenstadt Goch mit allen weiterführenden Schulen nur rd. 4 km, Zubringer A 57 ca. 2,8 km/5 min.



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

Energieausweis

Energieausweistyp
Verbrauch

Gültig bis
24.01.2033

Ausstellungsdatum
24.01.2023

Endenergieverbrauch
140 kWh/(m²·a)

Mit Warmwasser
Ja

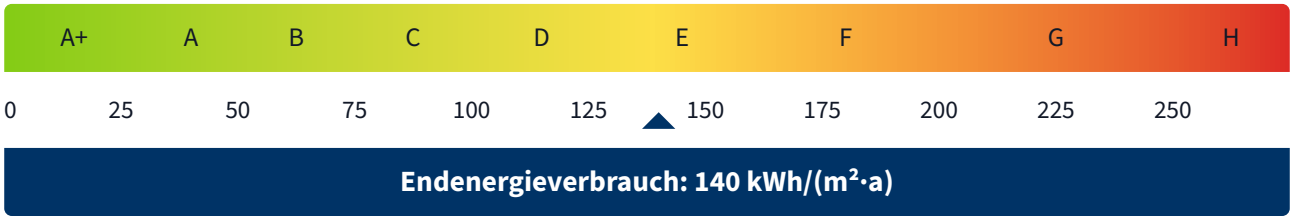
Baujahr
1970

Wesentlicher Energieträger
Gas

Befeuerungsart
Gas

Heizungsart
Zentralheizung, Fußbodenheizung

Energieausweis
2014





Ansicht aus dem Garten



Blick von der Dachterrasse



Wohnbereich



Loggia und Freisitz



Blick aus dem Garten



Gäste-Bad unten



Blick in die Wohnküche



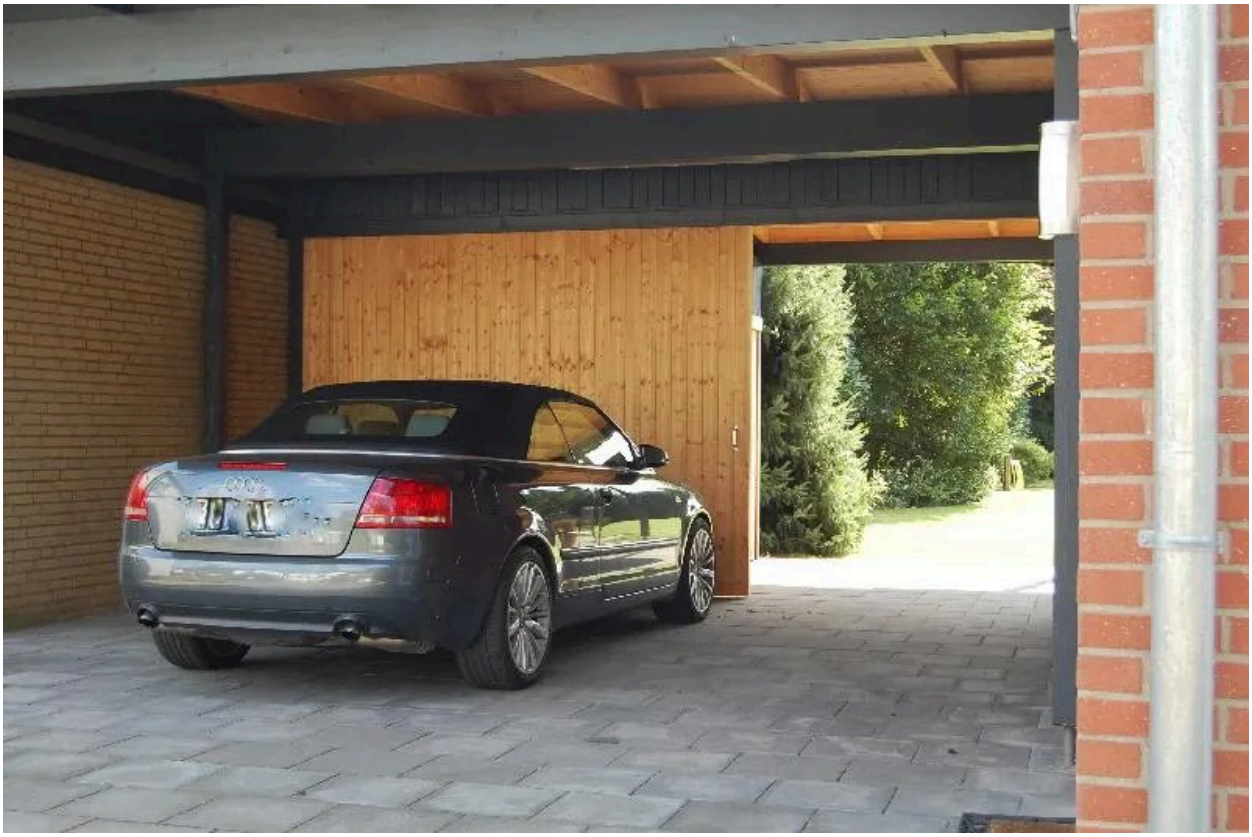
Teil Wohnbereich



Kellerausbau mit Steinteppichböden



Teilansicht Bad oben mit bodentiefer Dusche



Carport mit Schiebetor



sehr schöne Umgebung

Kontakt

Richard Lukassen

Karlstraße 11

47574 Goch

Telefon: 02823-1551

E-Mail: info@lukassen-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Richard Lukassen

Impressum

www.lukassen-immobilien.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.lukassen-immobilien.de

Diese Immobilie online

www.lukassen-immobilien.de/immobilie/freistehend-und-komfortabel-gute-lage-schoene-garten-und-nebenanlagen-verkauft