



Immobilienexposé
**Charmantes Haus in Kavelaer-Twisteden zu
kaufen!**

Objekt-Nr.:
20040-2263




Haus zum Kauf

Charmantes Haus in Kevelaer-Twisteden zu kaufen!

Kaufpreis
279.500 €

 134 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 1.040 m²
Grundstück (ca.)

 1973
Baujahr

 2
Stellplätze

Preise & Kosten

Preise Kaufpreis 279.500 €

Die Immobilie

Objekt-Nr 20040-2263

Stellflächen

Anzahl Stellplätze	2
Stellplätze	1
Garagenanzahl	1

Weitere Flächen

Wohnfläche (ca.)	134 m ²
Zimmer	4
Grundstück (ca.)	1.040 m ²

Räume und Flure Anzahl Etagen 1

Weitere Informationen verfügbar ab nach Absprache

Zustand und Bauart Baujahr 1973

Sonstige Heizungsart Etagenheizung

Beschreibung

Eine kleine Seitenstraße, nicht weit vom Örtchen Twisteden, Felder, Wiesen, Gärtnereien, dort liegt unser Haus. Ein Nachbar zur Rechten, eine Gärtnerei, mehr Nachbarn gibt es nicht.

Lernen Sie ein Zuhause kennen, das sich für Familien mit Kindern eignet oder für Paare mit Platz für Hobbies oder Arbeitszimmer.

Wir möchten Ihnen hier ein Haus mit fünf Zimmern zeigen, die sich über zwei Etagen auf rund 130 m² Wohnen verteilen.

Zum Haus gehört eine Garage mit Platz für eine kleine Werkstatt daneben. Der üppige Garten ist groß, er hat in den Jahren nicht an Ursprünglichkeit verloren und schenkt Ihnen eine wilde Wiese, die gezähmt werden will.

Wollen wir jetzt in den Wohn-Essbereich gehen? Großzügig geschnitten, große Fenster für reichlich Tageslicht, ein heller Fliesenboden, im klassischen Schnitt für ein bequemes Wohnsofa, auf dem Sie den Tag gemütlich ausklingen lassen mit Blick auf das i-Tüpfelchen des Hauses: ein schmucker, bildschöner Kachelofen.

Vom Essbereich geht´s auf die Terrasse. Sie hat viel Sonne und ein kleines Stück Garten dahinter. Der Großteil liegt zur anderen Seite raus.

Zum Kochen gehts nebenan in die separate Küche.

Das Haus hat im Erdgeschoss ein weiteres Zimmer sowie ein modernes Bad und zusätzlich ein Gäste-WC.

Drei weitere Zimmer liegen im Dachgeschoss. Zwei davon schön groß und ein kleines dazu. Die Ausstattung ist anständig, Sie werden wahrscheinlich andere Ideen in der Gestaltung haben, aber das ist - schauen Sie auf den Preis - absolut vertretbar.

Ein zweites Bad gibt es im Dachgeschoss.

Das Bad im Erdgeschoss ist hell gefliest und ganz modern mit ebenerdiger Dusche, Tageslicht und viel Platz. Das Bad im Dachgeschoss kann eine Modernisierung vertragen.

Alles in allem erwartet Sie ein Haus, das sicherlich in einiger Hinsicht ein update braucht, aber das Potenzial ist da und Grundriss und Lage sprechen für sich.

Ausstattung

1973 Instandgesetzt

Windfang vor der Haustür

Braune Kunststofffenster aus 2010

Rollladen bis auf Gäste WC

Nachtspeicherheizung

Heißwasser über Durchlauferhitzer

Graue Fliesen im Erdgeschoss

Bad im Erdgeschoss aus dem Jahr 2019

Dusche ist ebenerdig mit Raindance-Funktion

Nussbaumvertäfelung im Wohn-/Esszimmer

Kachelofen aus 1985

Im Obergeschoss Holzvertäfelung an Decken und Wänden

Teppichboden

Bad im Obergeschoss mit Badewanne und Dusche

Garage mit Abstellraum

Lage

Das Haus in Kevelaer im Ortsteil Twisteden ist ländlich und idyllisch am Rand von Twisteden gelegen.

Es ist verkehrstechnisch gut angebunden durch die Nähe zur Bundesstraße B9.

Eine Bushaltestelle ist ca. 1,3 km entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie im ca. 1 km entfernten Twisteden.

Weitere Geschäfte jeder Art gibt es im nah gelegenen Kevelaer.

Auch freizeitmäßig kommen Sie auf Ihre Kosten z.B. durch den bekannten Freizeitpark 'Irrland', einen Sportplatz/Sportverein und auch die Niederlande sind nur einen Katzensprung entfernt.

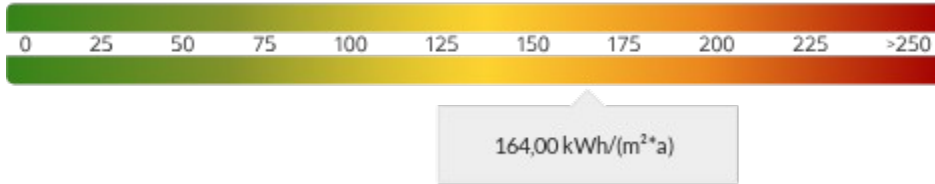
Die Maas und auch der National Park de Hamert sind nicht weit entfernt.

Sonstiges

Natürlich haben wir wieder ein kleines Video erstellt. Wir wünschen euch viel Spaß beim schauen:

https://youtu.be/kJeWb0_i-q8

Energiebedarfsausweis



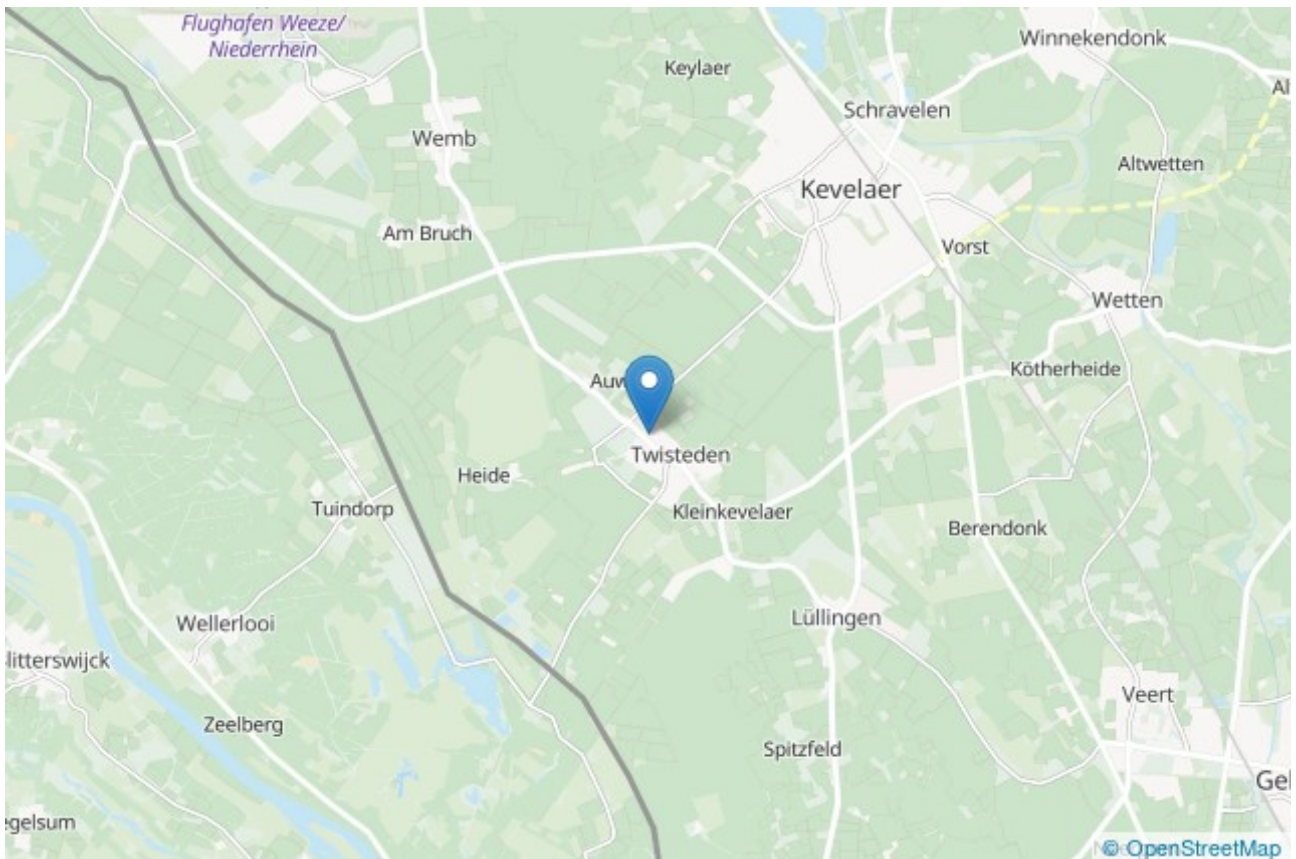
Endenergiebedarf	164 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr (Energieausweis)	1974
Energieeffizienzklasse	F
Gültig bis	04.05.2033

Ihr Ansprechpartner

Name	Wolfram Büren
Telefon	02838-7767737
Ort	47665 Sonsbeck
E-Mail	info@ihr-niederrhein-makler.de
Homepage	https://www.hoffmann-ivd.de

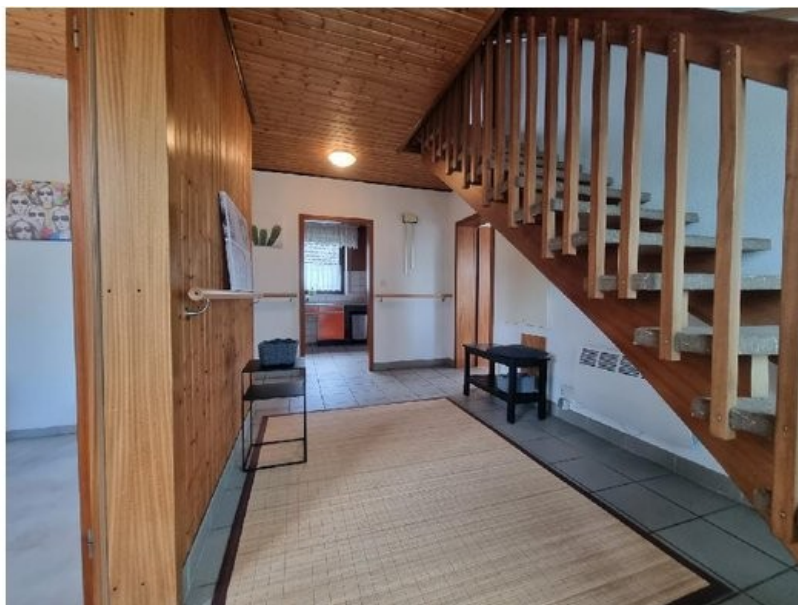
Lage und Umgebung

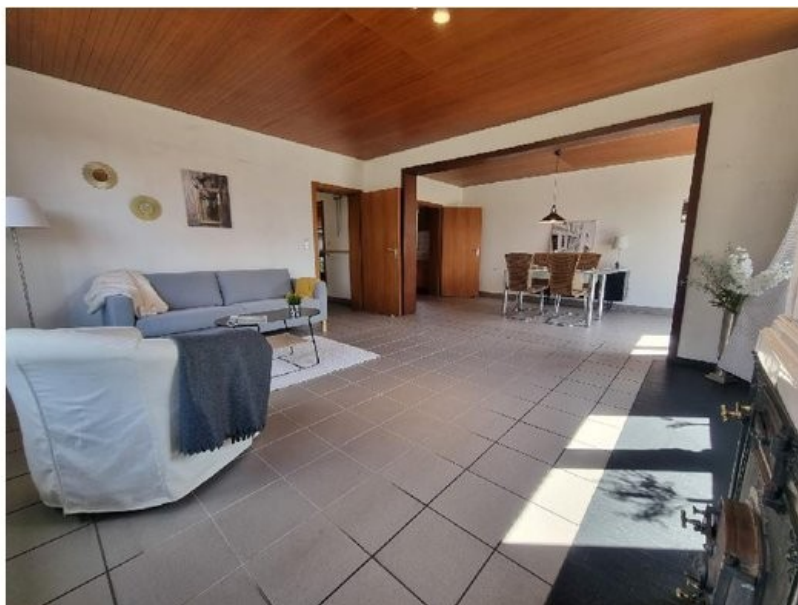
47624 Kevelaer





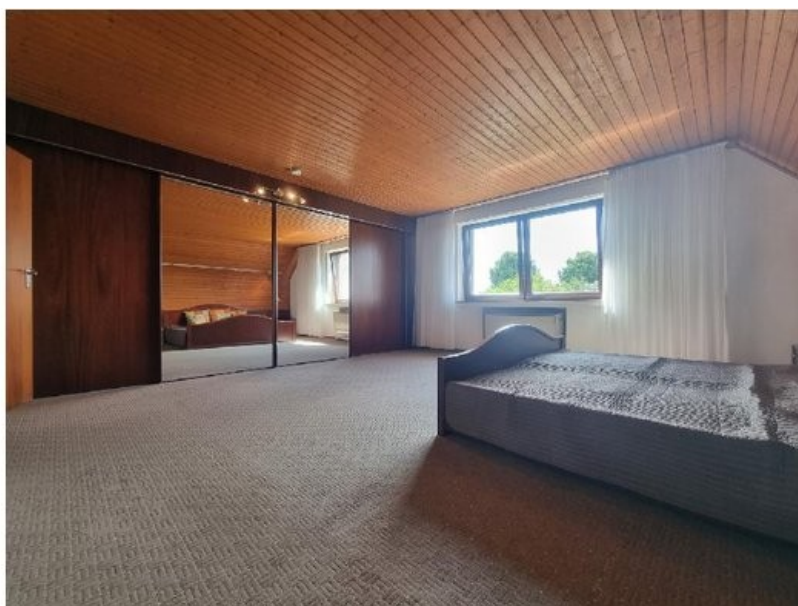


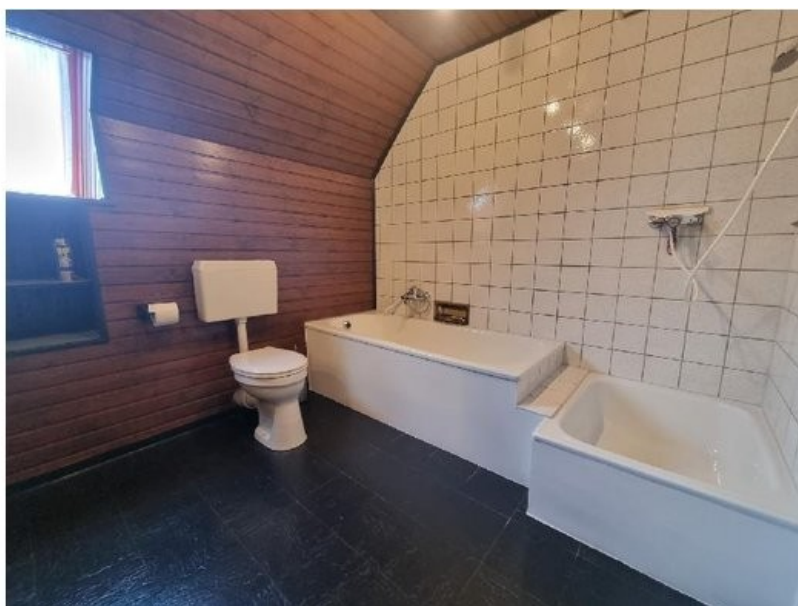














Erdgeschoss



Dachgeschoss



Ergebnisse, nicht maßstäblich