



Immobilienexposé
Klein und fein.

Objekt-Nr.:
66384-5433



Haus zum Kauf


Klein und fein.


Kaufpreis
236.000 €

 **77 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **3**
Zimmer

 **362 m²**
Grundstück (ca.)

 **62 m²**
Nutzfläche (ca.)

 **1960**
Baujahr

Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	1960
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bad mit	Wanne
	Boden	Fliesen, Teppich
	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Dachboden	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Keine Käuferprovision. Die Vermittlung erfolgt für den Erwerber provisionsfrei.

Die circa im Jahre 1960 erbaute Liegenschaft begeistert durch die ruhige innerstädtische Lage und den traumhaften Garten.

Die Liegenschaft überzeugt durch eine gradlinige Raumaufteilung und helle, lichtdurchflutete Räume.

Ausstattung

Details

- isolierverglaste Kunststoff Fenster
- Kunststoff Rollläden im EG und 1. OG
- Gaszentralheizung (Viessmann, Bj. 2022, jährlich gewartet)
- beige gefliestes Badezimmer mit Wanne
- Fliesen und Teppichböden
- Vollkeller
- Kelleraußentreppe
- Terrasse
- vorbereitete Terrassenüberdachung
- ausgebauter Dachboden
- vollständig eingefriedeter Garten
- Einzelgarage
- PKW-Stellplatz vor Garage

Lage

In beliebter Lage des von Viersener Ortsteils Dülken gelegen.

In wenigen PKW-Minuten erreichen Sie das Zentrum Dülkens mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen und Ärzten.

Ein Kindergarten, Schule, Lebensmittelgeschäft und ein Baumarkt liegen in der Nachbarschaft und sind fußläufig erreichbar.

Viersen-Dülken ist direkt angebunden über die Autobahnen A 61 an die Ballungsräume

Düsseldorf, Neuss, Köln und das Ruhrgebiet.

Der Viersener Bahnhof ist in wenigen Minuten zu erreichen, Viersen Dülken verfügt über einen eigenen Bahnanschluss.

Zahlreiche Bushaltestellen sind über das Stadtgebiet verteilt, eine davon in fußläufiger Nähe zum Haus.

Energiebedarfsausweis



Endenergiebedarf	279 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Gültig bis	15.04.2034

Ihr Ansprechpartner

Name	Michael Camps
Telefon	02162-93160
Ort	41747 Viersen
E-Mail	camps@walter-schmitz.de
Homepage	https://www.hoffmann-ivd.de

Lage und Umgebung

41751 Viersen - Dülken

