



Immobilien-Exposé

Goch: Vielseitiges Einfamilienhaus mit Gewerbeteil in herrlicher, zentraler Lage

Objekt-Nr.:
66546-10309

Haus zum Kauf

in 47574 Goch - Stadt



Details

Kamin

Rolladen

Gartennutzung

Wasch/Trockenraum

Abstellraum

Kabel/Sat-TV

Dachboden

Gäste-WC

Kaufpreis

338.000 €

Käuferprovision inkl. USt.

Keine Käuferprovision

Wohnfläche (ca.)

297 m²

Zimmer

12

Nutzfläche (ca.)

200 m²

Grundstück (ca.)

608 m²

Anzahl Etagen

2

Anzahl Schlafzimmer

6

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl Balkone

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1950

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Wie so oft in innerstädtischen Lagen, haben Immobilien eine wechselvolle Geschichte. So auch hier.

Hier, mitten in Goch, in einer ruhigen Nebenstraße befindet sich das Haus auf einem herrlichen Grundstück und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ehemals als Wohnhaus eines Arztes, der auch im Haus mit Familie wohnte und praktizierte, bietet das Haus mehrere Möglichkeiten:

Wohnhaus mit Gewerbeteil
Wohnhaus mit Einliegerwohnung
Mehrgenerationen-Wohnen
gewerbliche Nutzung in Gänze
Umbau/Projektierung in ein 3-Parteienhaus

Bestechend bleibt die hervorragende Lage, mit toller Wohnqualität als Wohnhaus und ebenso toller Qualität bei gewerblicher Nutzung.

Ausstattung

offener Kamin
mehrere Bäder
große EG-Terrasse
große OG-Terrasse
integrierte Garage
herrlicher Südgarten mit rückwärtigem Zugang (Wegerecht über Nachbargrundstück)
teilweise noch einfach verglaste Fenster
TV-SAT-Anlage
diverse Einbauschränke

Lage & Umgebung

47574 Goch - Stadt

Nur 200m vom Stadtpark und ca. 300m vom Markt entfernt, liegt dieses Anwesen in einer ruhigen Nebenstraße, in einer schönen Süd-Westlage mit herrlichem Grundstück.

50 m (1 Min. zu Fuß) zur Sparkasse mit Geldautomaten

300 m (5 Min. zu Fuß) zum Marktplatz mit Bäckerei

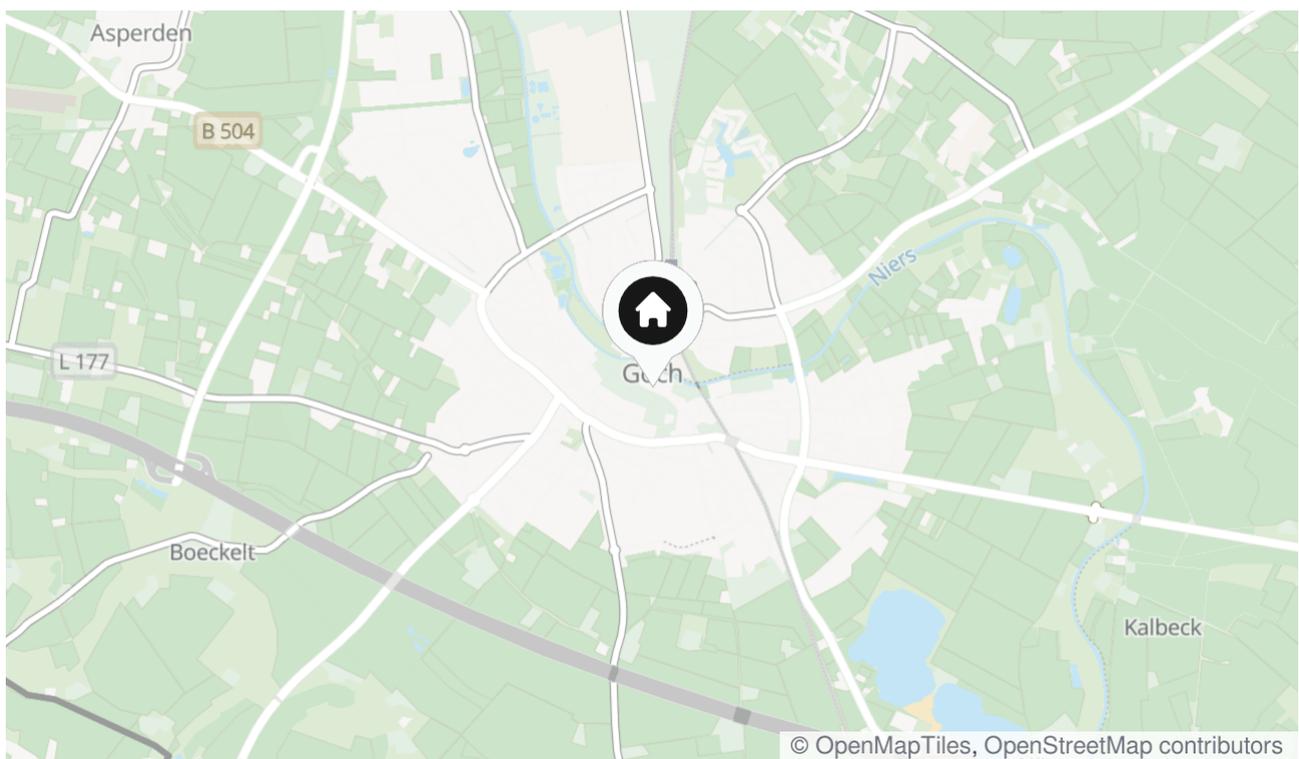
50 m (1 Min. zu Fuß) zur Bahnhof-Apotheke

350 m (5 Min. zu Fuß) zum Zahnmedizinischen Versorgungszentrum

450 m (6 Min. zu Fuß) zum nächsten Kindergarten

600 m (7 Min. zu Fuß) zum Lebensmitteldiscounter

800 m (11 Min. zu Fuß) zur nächsten Schule



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

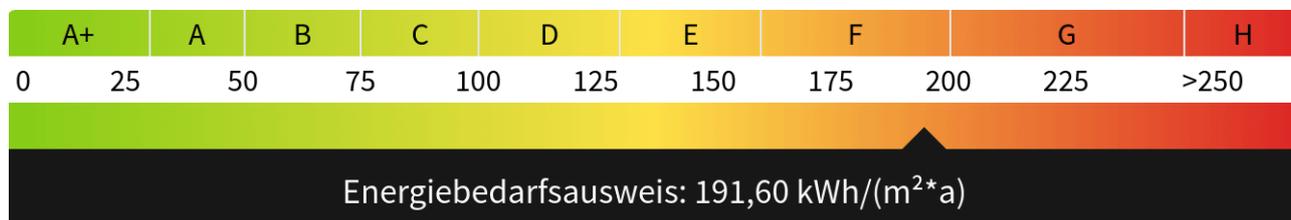
Energieausweis

Endenergiebedarf
191,60 kWh/(m²*a)

Heizungsart
Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger
Gas

Gültig bis
01.07.2034





Goch: Vielseitiges Stadthaus im Zentrum



Goch: Vielseitiges Stadthaus im Zentrum



Goch: Vielseitiges Stadthaus im Zentrum



Goch: Vielseitiges Stadthaus im Zentrum



Goch: Vielseitiges Stadthaus im Zentrum



Goch: Vielseitiges Stadthaus im Zentrum



Goch: Vielseitiges Stadthaus im Zentrum



Goch: Vielseitiges Stadthaus im Zentrum



Goch: Vielseitiges Stadthaus im Zentrum



Goch: Vielseitiges Stadthaus im Zentrum



Goch: Vielseitiges Stadthaus im Zentrum



Goch: Vielseitiges Stadthaus im Zentrum



Goch: Vielseitiges Stadthaus im Zentrum



Goch: Vielseitiges Stadthaus im Zentrum



Goch: Vielseitiges Stadthaus im Zentrum



Goch: Vielseitiges Stadthaus im Zentrum



Goch: Vielseitiges Stadthaus im Zentrum



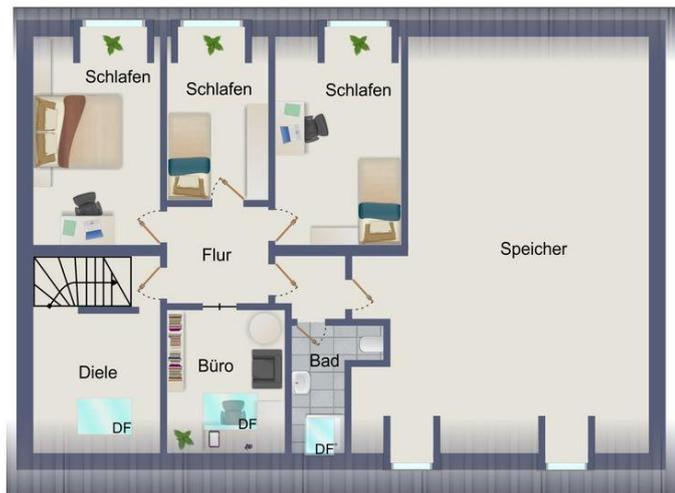
Goch: Vielseitiges Stadthaus im Zentrum



Grundriss EG



Grundriss 1. OG



Grundriss DG



Grundriss Keller

Kontakt

Eck und Company Immobilien GmbH

Am Nierspark 7

47608 Geldern

Telefon: 02831-130112

E-Mail: luca.rending@eck.de

Ihr Ansprechpartner

Luca Rending

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

