



Immobilienexposé  
**Goch: Vielseitiges Einfamilienhaus mit  
Gewerbeteil in herrlicher, zentraler Lage**


Objekt-Nr.:  
66546-10309




## Haus zum Kauf

Goch: Vielseitiges Einfamilienhaus mit Gewerbeteil in herrlicher, zentraler Lage

**Kaufpreis**  
338.000 €

 297 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 12  
Zimmer

 608 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 200 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)

 1950  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	338.000 €
<b>Käuferprovision inkl. USt.</b>	Keine Käuferprovision	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	66546-10309	
<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	2
	Garagenanzahl	1
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	297 m <sup>2</sup>
	Zimmer	12
	Nutzfläche (ca.)	200 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	608 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	6
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Balkone	1
	Anzahl Terrassen	1
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	sofort

	Modernisierungen	1974
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1950
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
<b>Ausstattungsdetails</b>	Kamin	✓
	Rolladen	✓
	Gartennutzung	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓
	Kabel/Sat-TV	✓
	Dachboden	✓
	Gäste-WC	✓
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung

## 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

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

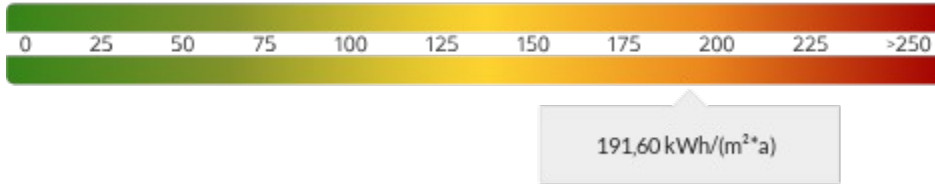
350 m (5 Min. zu Fuß) zum Zahnmedizinischen Versorgungszentrum

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

## Energiebedarfsausweis



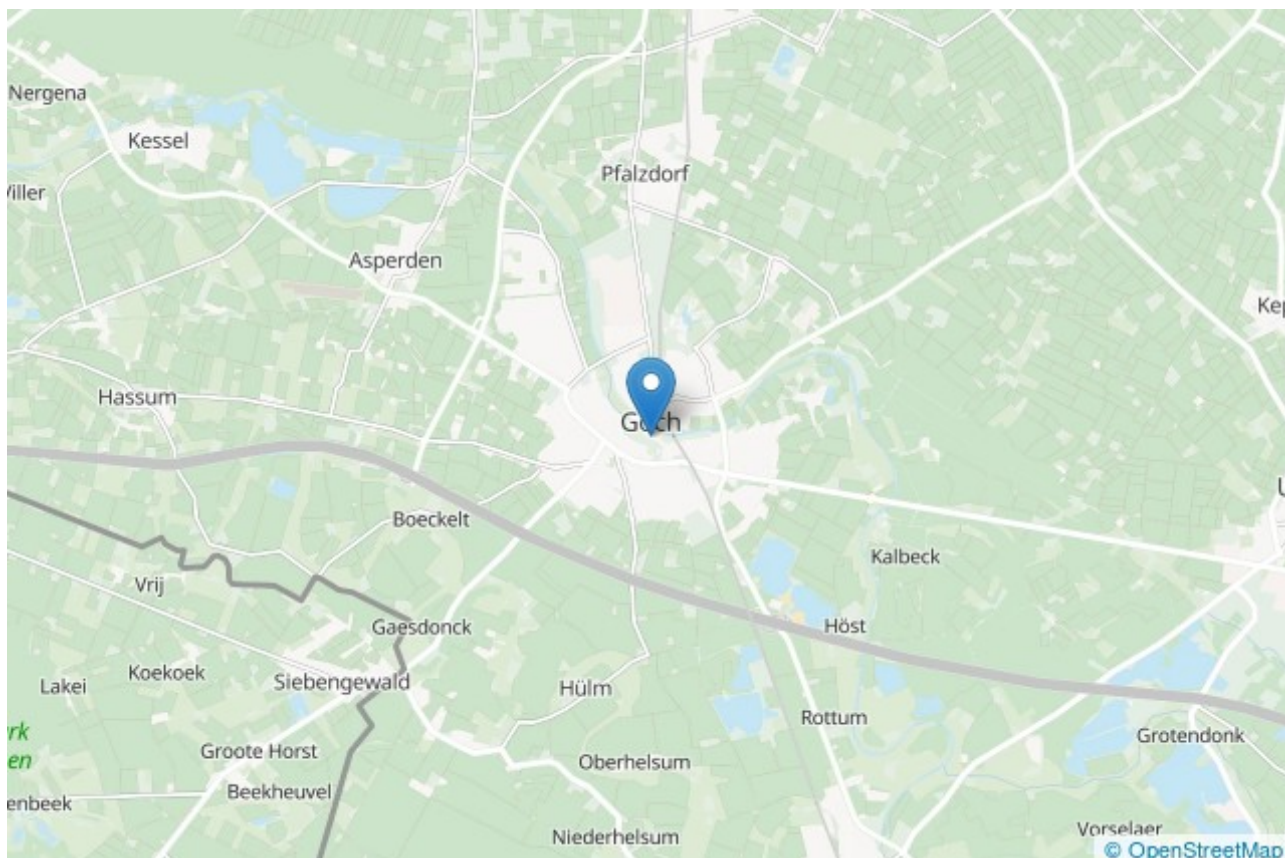
<b>Endenergiebedarf</b>	191,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Energieeffizienzklasse</b>	F
<b>Gültig bis</b>	01.07.2034

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Luca Rending
<b>Telefon</b>	02831-130112
<b>Ort</b>	47608 Geldern
<b>E-Mail</b>	luca.rending@eck.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.hoffmann-ivd.de">https://www.hoffmann-ivd.de</a>

## Lage und Umgebung

47574 Goch - Stadt







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