



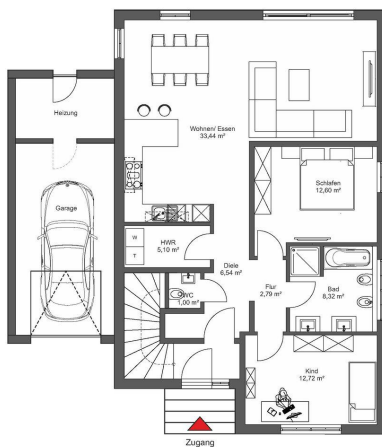
Immobilien-Exposé

Erdgeschoss-Wohnung mit Garten und Garage

Objekt-Nr.:
20049-3200

Wohnung zum Kauf

in 41812 Erkelenz - Erkelenz



Details

Kabel/Sat-TV

Gäste-WC

Kaufpreis

385.000 €

Wohnfläche (ca.)

94 m²

Zimmer

3

Grundstück (ca.)

613 m²

min. teilbare Fläche (ca.)

94 m²

Kategorie

Gehoben

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Anzahl Betten

2

Baujahr

2014

Zustand

neuwertig

Erschließung

voll erschlossen

Bauweise

Massiv

Unterkellert

Nein

Bad mit

Dusche, Wanne

Boden

Fliesen

Beschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem Neubaugebiet von Erkelenz Immerath Neu.

Das Gebäude beinhaltet lediglich 2 Wohnungen.

Im Erdgeschoss haben Sie die ganze Etage für sich ganz allein.

3 Zimmer voller Gemütlichkeit auf einer Ebene. Die Raumaufteilung ist modern mit viel Tageslicht in jedem Zimmer.

Der private Garten misst ganze 200m². Die ca. 20m² überdachte Terrasse kommt zu der angegebenen Wohnfläche von 94m² hinzu.

Das Tageslichtbad hat neben einer Badewanne eine Dusche. Zusätzlich ist im Eingangsbereich

ein Gäste WC untergebracht. Alles in einem perfekt für die kleine Familie.

Eine 3,5 Meter breite Garage, mit einem Technikraum, gehören zum Angebot dazu.

Die Wohnung besitzt eine eigene Gas-Heizung mit Warmwasserspeicher und Solaranlage auf dem Dach zur Warmwasserunterstützung. Beheizt wird in allen Räumen über den Fußboden.

Mit unter 100€ mtl. ist die Heizung günstig und effizient. Vor der Garage passen 2 weitere Fahrzeuge.

Ausstattung

- massivbauweise
- 3-fach verglaste Fenster
- elektrische Rollläden
- Garage
- eigener Gartenanteil
- Fußbodenheizung

gehobene Ausstattung

Bad mit Dusche

Bad mit Wanne

Gäste WC

Gasheizung

Fliesenboden

Kunststofffenster

Fußbodenheizung

Zentralheizung

SAT-Anlage

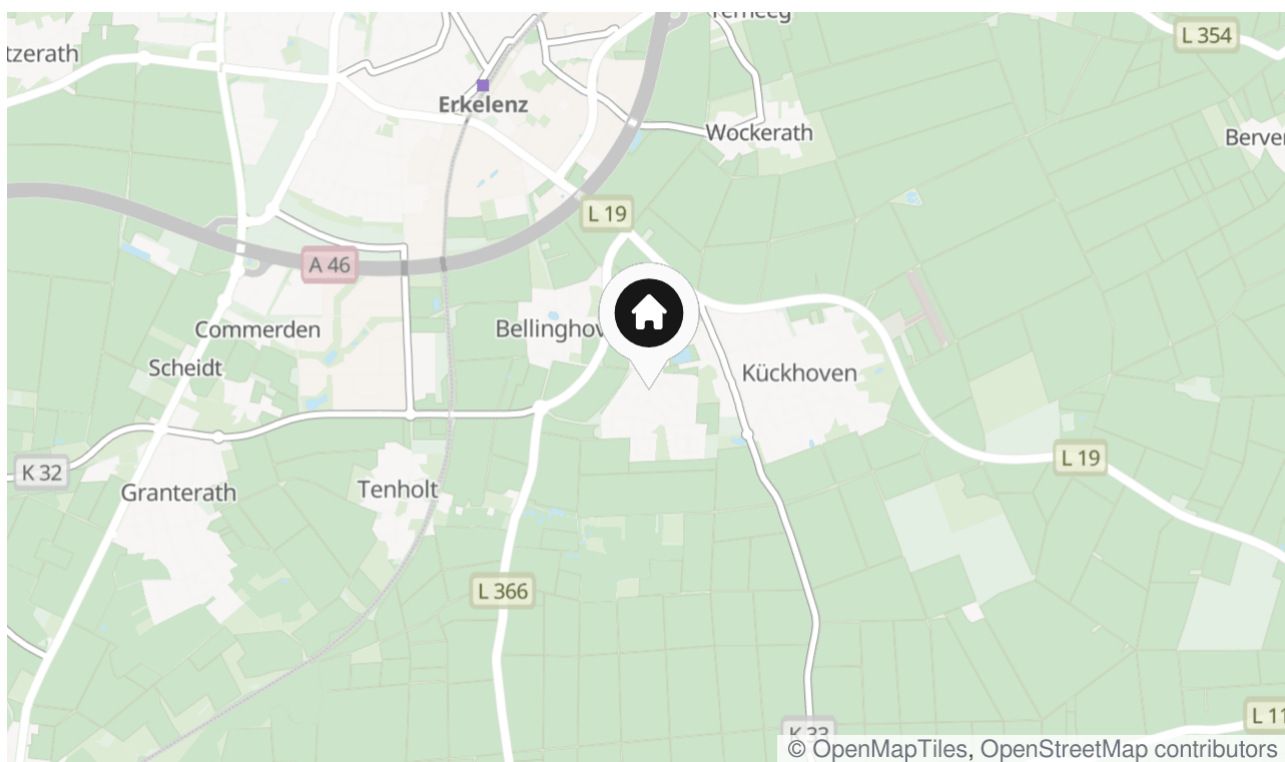
Rollläden

Lage & Umgebung

41812 Erkelenz - Erkelenz

Wohngebiet

In Immerath neu wohnen Sie ruhig und idyllisch in einer guter Nachbarschaft. Die nächste Einkaufsmöglichkeit erreichen Sie in 1 km. Die Stadt Erkelenz und die Auffahrt A46 Richtung Düsseldorf ist in 5 Fahrminuten erreicht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

60 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Heizungsart

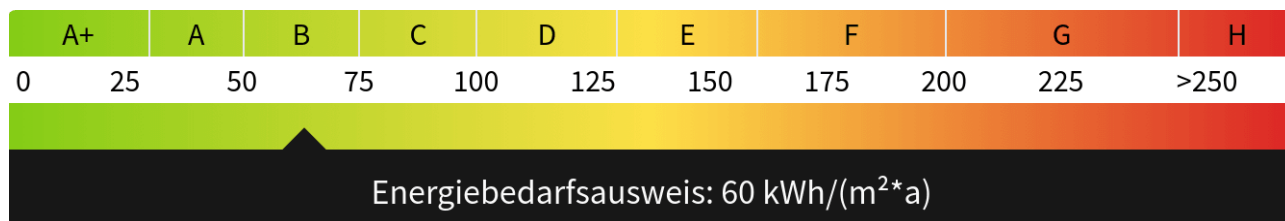
Fußbodenheizung

Wesentlicher Energieträger

GAS

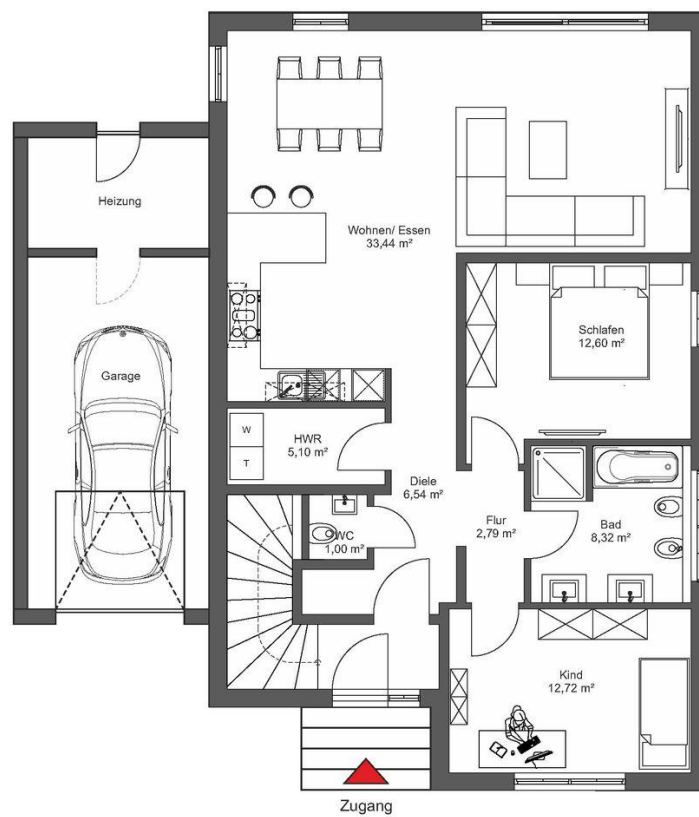
Gültig bis

25.11.2023





Hausansicht



Grundriss



Grundriss Übersicht

Kontakt

Wassenberger Str. 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 017684301322
E-Mail: m.onitiu@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Maria Onitiu

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

