



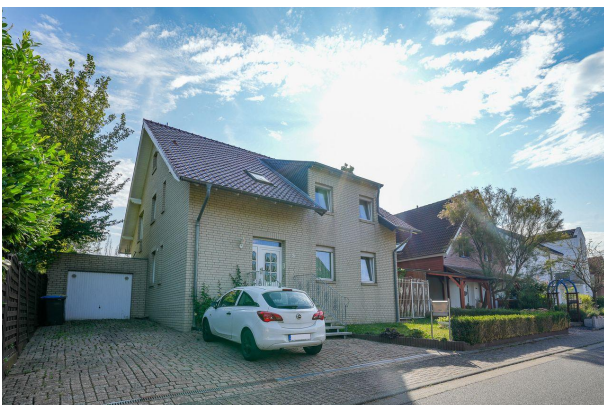
Immobilien-Exposé

**Familienparadies in ruhiger Lage
Großzügiges Ein- bis Zweifamilienhaus
mit idyllischem Garten**

Objekt-Nr.:
20049-3468

Haus zum Kauf

in 41836 Hückelhoven - Hückelhoven



Details

Kabel/Sat-TV

Kaufpreis

399.000 €

Kaufpreis

399.000 €

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Provision inkl. USt.

zzgl. USt.

Wohnfläche (ca.)

172 m²

Zimmer

6

Grundstück (ca.)

650 m²

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

4

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1997

Stellplatzmiete

0 €

Stellplätze

3

Stellplatzmiete (Garage)

0 €

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Dieses Ein- bis Zweifamilienhaus, erbaut im Jahr 1997, liegt auf einem großzügigen 650 m² großen Grundstück und bietet mit einer Wohnfläche von 172 m² den perfekten Rückzugsort für eine große Familie. Die Immobilie zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung aus, die sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss großzügige und lichtdurchflutete Räume bereitstellt.

Im Erdgeschoss erwarten Sie drei geräumige Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Ein besonderes Highlight ist das gemütliche Wohnzimmer, das durch große, bodentiefe Fenster viel Tageslicht hereinlässt und eine einladende Atmosphäre schafft. Von hier aus haben Sie direkten

Zugang zu einem traumhaften Garten. Der Garten ist ein wahres Paradies, das mit gepflegten Grünflächen, farbenfrohen Blumenbeeten und schattenspendenden Bäumen eine perfekte Kulisse für entspannte Stunden im Freien bietet. Ob Sie einen Grillabend mit Freunden planen, den Kindern beim Spielen zuschauen oder einfach nur die Ruhe und Natur genießen möchten – dieser Außenbereich erfüllt alle Wünsche.

Die Wohnung im Obergeschoss bietet drei weitere großzügige Zimmer, ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer, die mit einem eigenen Balkon ausgestattet ist. Der Balkon eröffnet einen herrlichen Blick auf die umliegende Natur und bietet einen idyllischen Ort, um die frische Luft zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Der voll unterkellerte Bereich des Hauses bietet zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob Sie einen Hobbyraum, eine Werkstatt oder einen Fitnessbereich einrichten möchten – hier haben Sie genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die moderne Gasheizung, die 2022 erneuert wurde. Sie sorgt für eine effiziente Wärmeverteilung über Heizkörper und Fußbodenheizung und garantiert in allen Räumen eine behagliche Atmosphäre, auch in den kälteren Monaten.

Dieses Ein- bis Zweifamilienhaus vereint großzügigen Wohnraum, moderne Annehmlichkeiten und eine idyllische Lage in perfekter Weise. Es bietet die ideale Umgebung für eine große Familie oder das Zusammenleben mehrerer Generationen unter einem Dach. Nutzen Sie die Chance und lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie überzeugen!

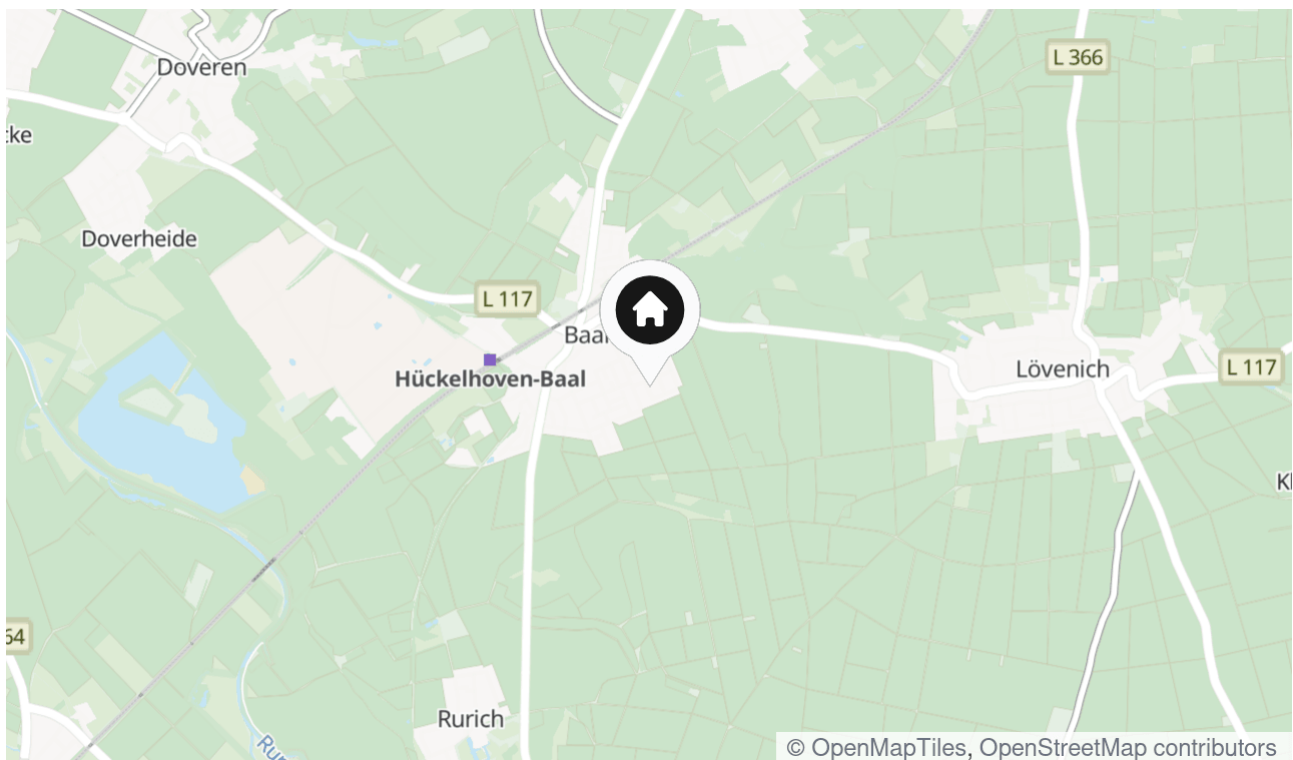
Lage & Umgebung

41836 Hückelhoven - Hückelhoven

Wohngebiet

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnsiedlung in Hückelhoven-Baal. Die Lage besticht durch ihre angenehme Nachbarschaft und hohe Lebensqualität. Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zu einem weitläufigen Feld, das ideale Bedingungen für entspannte Spaziergänge und Erholung im Freien bietet. Für Familien mit kleinen Kindern ist der nahegelegene Spielplatz besonders vorteilhaft und sorgt für abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten direkt in der Nähe.

Zudem sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte bequem erreichbar. Der Bahnhof Baal ermöglicht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, während die nahegelegene Autobahn A46 eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten bietet. Diese Lage vereint auf perfekte Weise Ruhe, Komfort und hervorragende Erreichbarkeit, was sie besonders attraktiv für Familien macht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

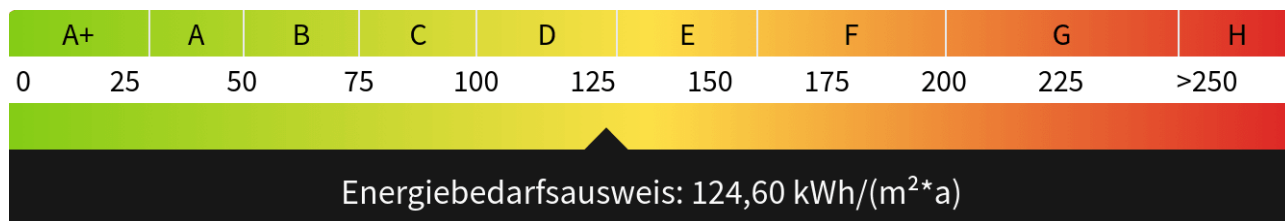
Endenergiebedarf
124,60 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Heizungsart
Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger
GAS

Gültig bis
28.08.2034





Rückansicht



Hausansicht



Garten



Flur EG



Zimmer optional



Büro



Schlafzimmer



Wohn Esszimmer



Badezimmer



Treppenhaus



Flur DG



Küche



Zimmer



Wohnzimmer



Balkon



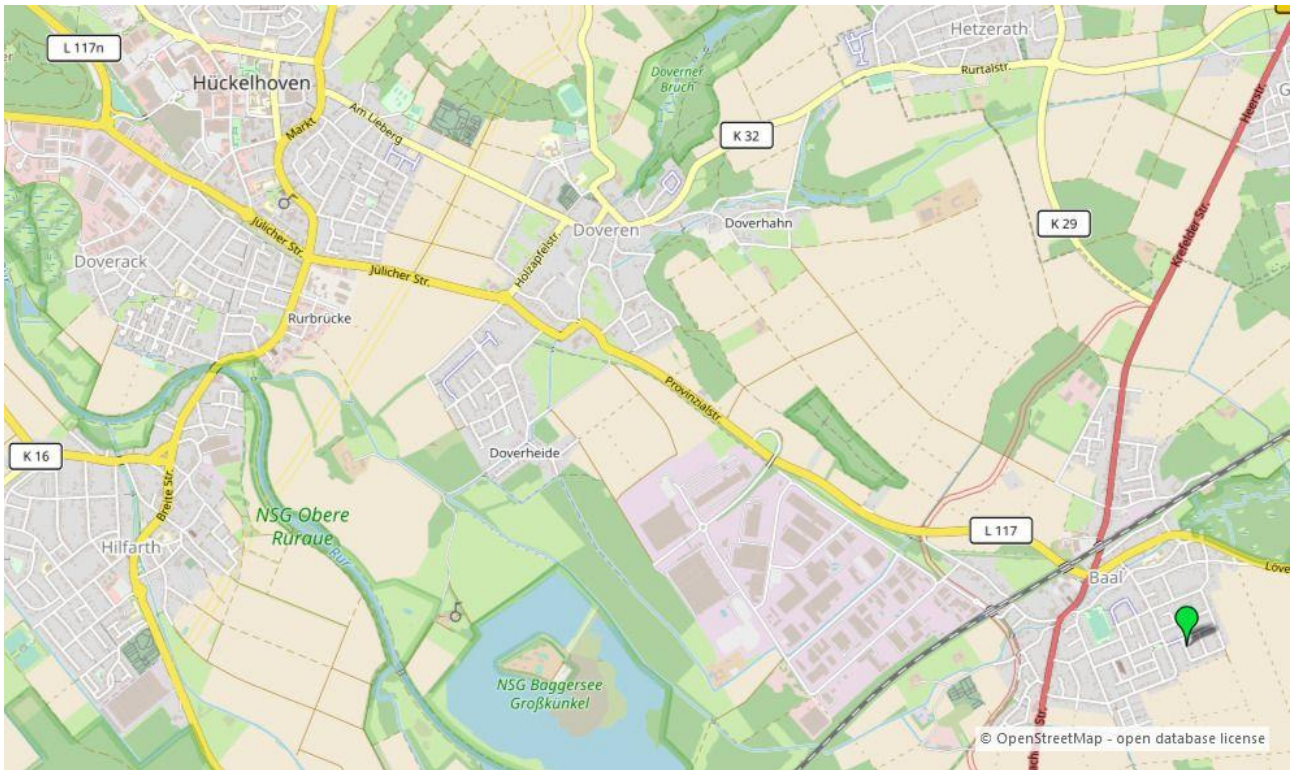
Badezimmer



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Umgebungskarte

Kontakt

Wassenberger Str 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 015754490071
E-Mail: n.zaric@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Nikola Zaric

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

