

HOFFMANN

IMMOBILIEN seit 1965

Immobilien-Exposé

DHH zur Selbstverwirklichung mit großem Grundstück

Objekt-Nr.: 20049-3483

Haus zum Kauf

📍 41812 Erkelenz / Golkrath



Details

Kabel/Sat-TV

Kaufpreis

122.000 €

Kaufpreis

122.000 €

Käuferprovision zzgl.
USt.

3,57% inkl. MwSt.

Provision inkl. USt.
zzgl. USt.

Wohnfläche (ca.)

116 m²

Zimmer

5

Grundstück (ca.)

2.160 m²

Kategorie

Standard

Anzahl Etagen

3

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1949

Stellplatzmiete (Garage)

0 €

Garagenanzahl

1

Zustand

sanierungsbeduerftig

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Entdecken Sie Ihr Sanierungsprojekt in Erkelenz-Golkrath: Diese Doppelhaushälfte, erbaut ca. im Jahr 1949, bietet auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 2.160 m² viel Potenzial. Die Immobilie erstreckt sich über drei Etagen und bringt eine Wohnfläche von ca. 116 m² mit sich. Sie beherbergt insgesamt fünf Zimmer, darunter vier einladende Schlafzimmer und zwei funktionelle Badezimmer, die auf eine behagliche Neugestaltung warten. Früher als 2 Parteien haus genutzt könnte man es auch wieder in diesen Zustand bringen.

Dank des vollunterkellerten Bereichs bietet das Haus zusätzlichen Stauraum und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Ausstattung der Immobilie ist einfach gehalten, was Ihnen die Freiheit gibt, Ihre individuellen Modernisierungen und Renovierungsvorstellungen umzusetzen.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die zum Entspannen und Genießen im Freien einlädt. Dieses Haus stellt eine perfekte Gelegenheit für Handwerker und renovierungsfreudige Käufer dar, die den Charme und die Substanz eines Altbaus zu schätzen wissen und das Potenzial eines Neubeginns erkennen.

Lage, Statur und Raum bieten eine ideale Grundlage, um sich hier Ihren individuellen Wohnraum zu verwirklichen. Machen Sie dieses Haus zu Ihrem nächsten Projekt in einer ruhigen und angenehm gelegenen Umgebung von Golkrath.

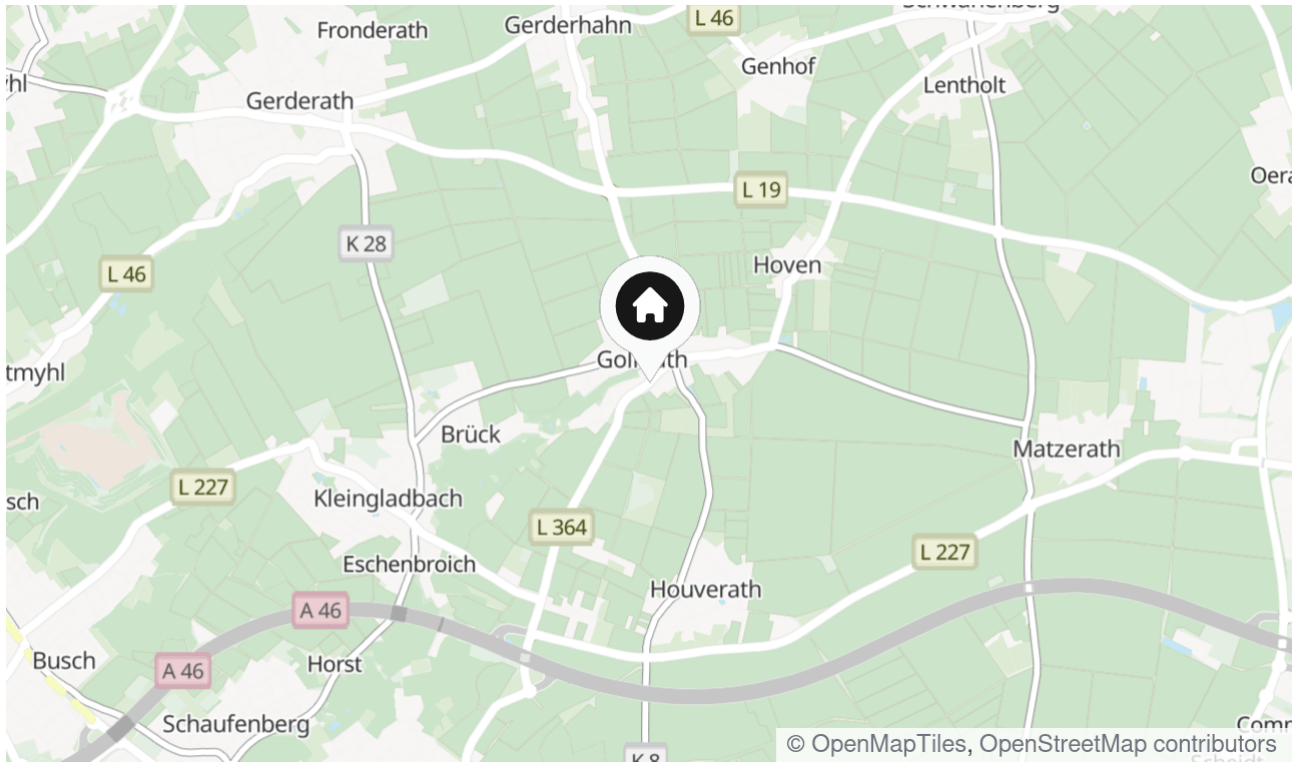
Lage & Umgebung

 41812 Erkelenz / Golkrath

Die Doppelhaushälfte befindet sich im charmanten Dorf Golkrath, welches zur Stadt Erkelenz gehört. Diese Lage vereint die Vorzüge einer ruhigen, ländlichen Umgebung mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten.

Durch die günstige Verkehrsanbindung erreichen Sie die Autobahn A46 in nur 2 Kilometern, was entspannte Fahrten in die umliegenden Städte ermöglicht. Der tägliche Bedarf ist ebenfalls bestens gedeckt: Ein Kindergarten befindet sich lediglich 400 Meter entfernt, was besonders Familien mit kleinen Kindern entgegenkommt. Die nächstgelegene Grundschule ist komfortable 3 Kilometer entfernt und weiterführende Schulen sind ebenfalls gut erreichbar.

Die Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein, während gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur gegeben ist. Diese Lage bietet somit ideale Lebensbedingungen sowohl für Familien als auch für Pendler.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

254,90 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Heizungsart

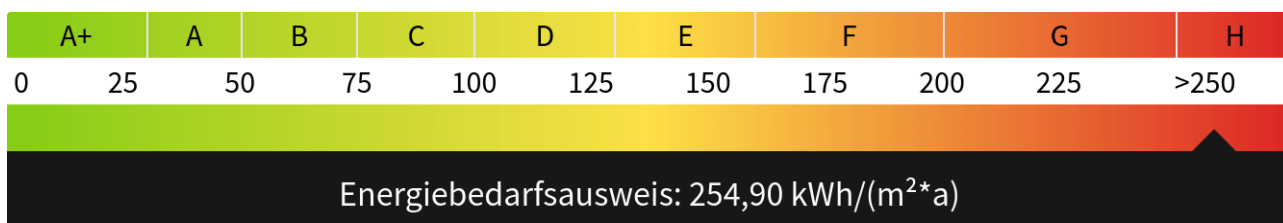
Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger

ERDGAS_SCHWER

Gültig bis

10.10.2034





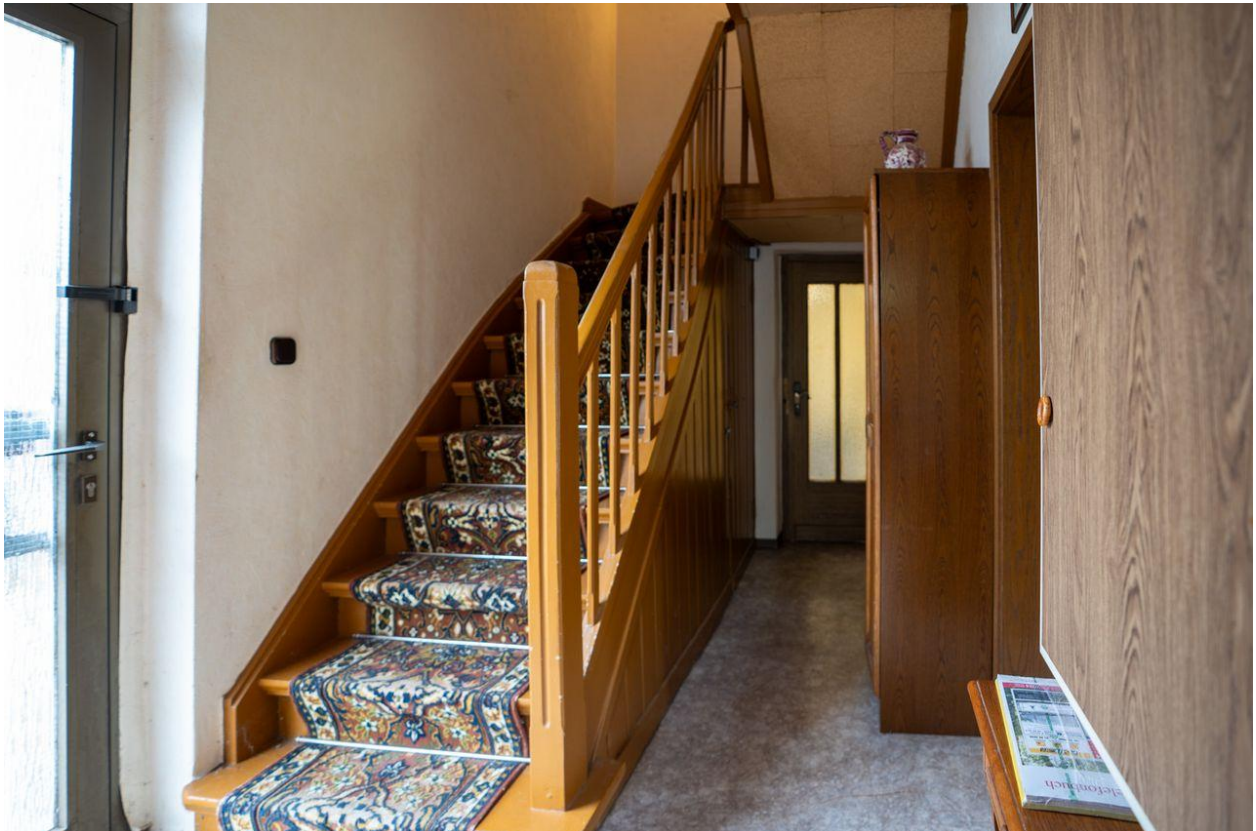
Hausansicht



Esszimmer



Küche



Flur



Badezimmer



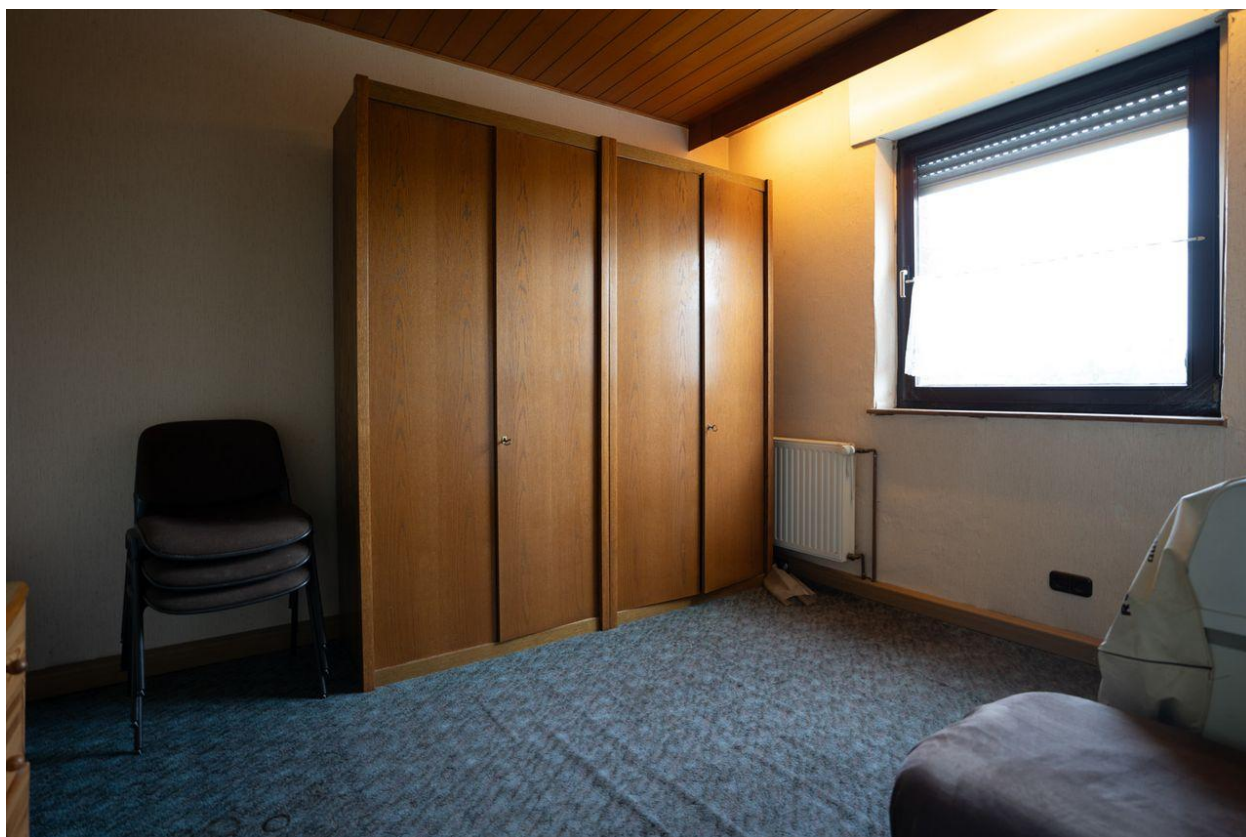
Waschküche



Schlafen 1



Küche 2



schlafen 2



Schlafen 3



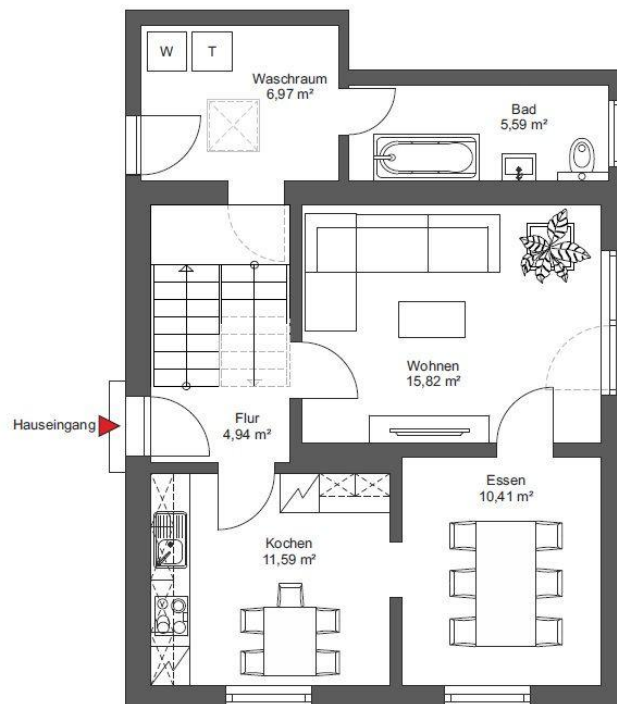
BAd OG



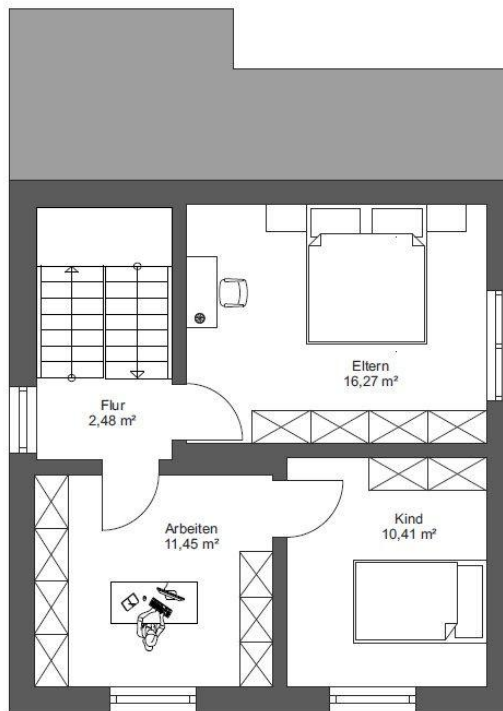
Garten



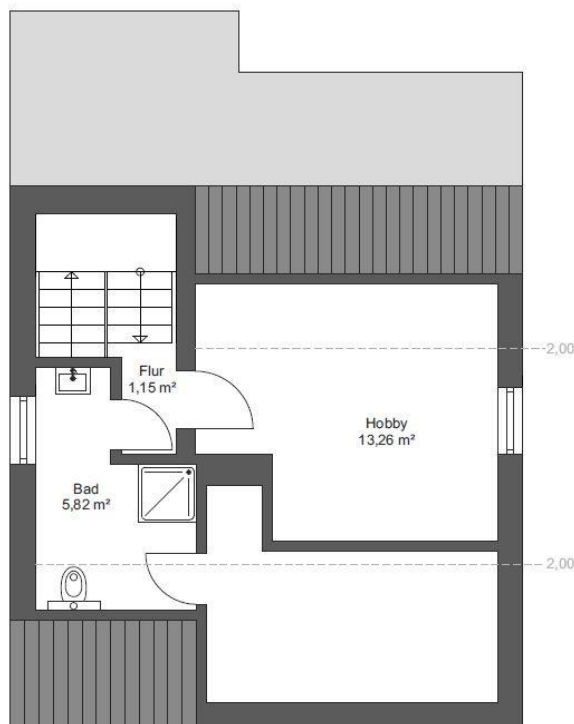
Rückansicht



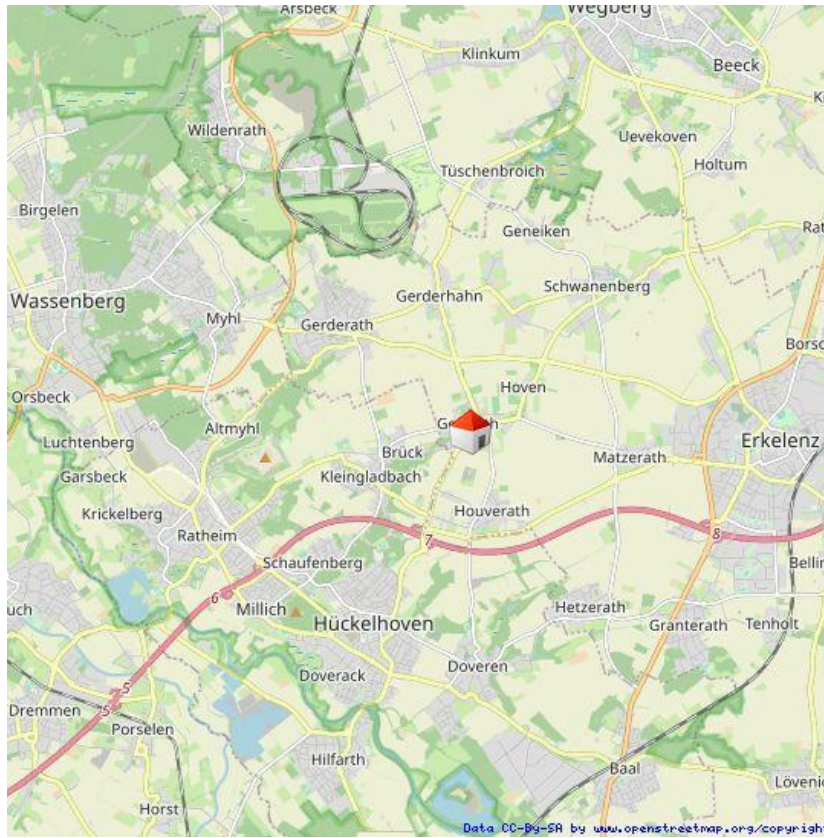
EG



OG



DG



Lageplan

Kontakt

Wassenberger Str. 85a

52525 Heinsberg

Telefon: 015753170403

E-Mail: m.arndt@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Martin Arndt

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/



Besuchen Sie uns im Internet:

www.hoffmann-ivd.de