



Immobilien-Exposé

**Großzügiges Familienhaus mit
weitläufigem Grundstück – Platz für die
ganze Familie!**

Objekt-Nr.:
20049-3502

Haus zum Kauf

in 41812 Erkelenz



Details

Kaufpreis

159.000 €

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

131 m²

Zimmer

4

Grundstück (ca.)

628 m²

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1920

Stellplatzmiete (Garage)

0 €

Garagenanzahl

1

Zustand

sanierungsbeduerftig

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Dieses charmante Reihenendhaus in Lövenich bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen – allerdings mit der Voraussetzung einer umfassenden Sanierung. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 628 m² erwartet Sie eine Wohnfläche von ca. 131 m², verteilt auf vier großzügige Zimmer, drei Schlafzimmer und zwei Bäder.

Die Raumaufteilung und das einladende Ambiente schaffen ein solides Fundament, das Sie nach Ihren Vorstellungen modernisieren können. Die rustikale Treppe verbindet die drei Wohnebenen, wobei das Dachgeschoss Ihnen zusätzlichen Freiraum bietet, der nicht in die Wohnfläche eingerechnet ist.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet reichlich Stauraum. Die vorliegende Kohle-Zentralheizung muss gegen eine moderne, energieeffiziente Heizungsanlage ausgetauscht werden.

Besonders attraktiv ist das weitläufige Gartengrundstück hinter dem Haus. Hier finden Gartenliebhaber reichlich Platz, um ihre eigenen Ideen umzusetzen – sei es ein großzügiger Spielbereich für Kinder, ein Gemüsebeet oder eine grüne Oase der Erholung.

Durch eine Einfahrt erreichen Sie hinter dem Haus eine praktische Garage, die ausreichend Platz für Ihr Auto sowie zusätzlichen Stauraum bietet.

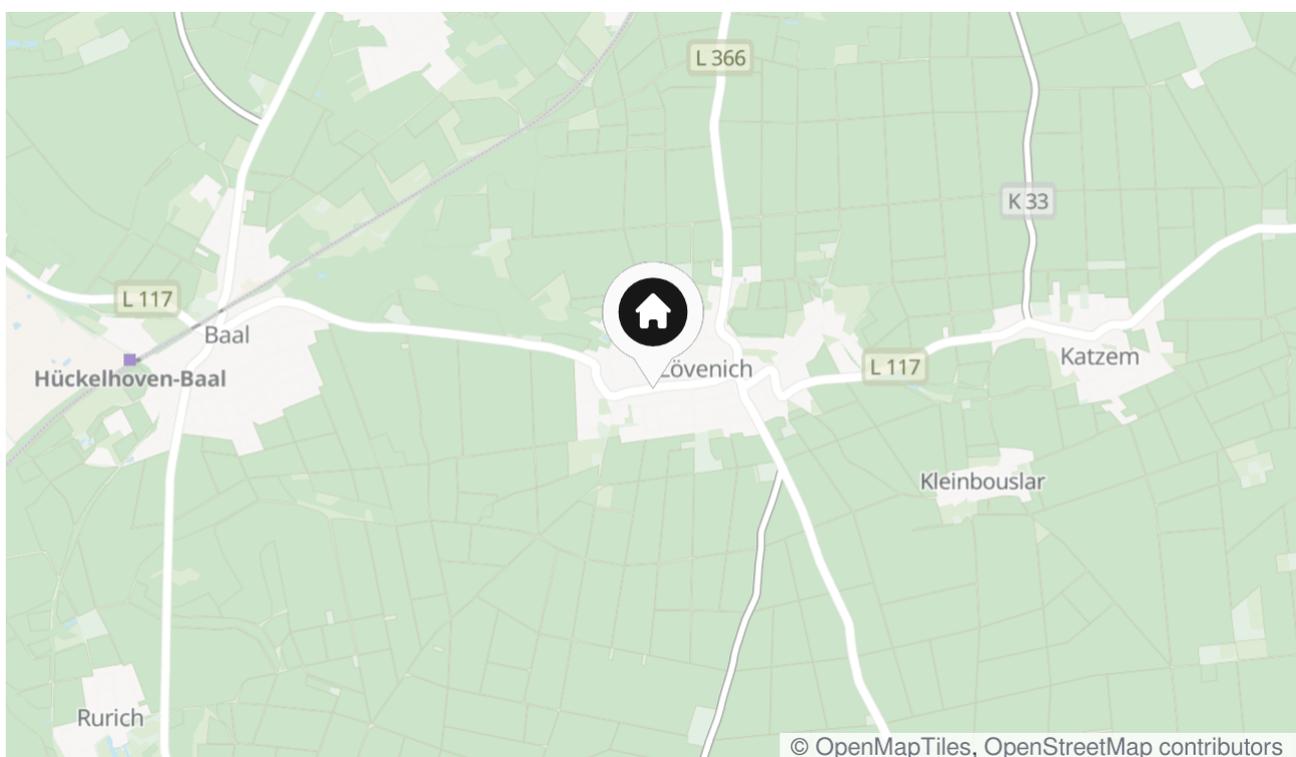
Lage & Umgebung

41812 Erkelenz

Das reizvolle Reihenendhaus befindet sich in der idyllischen Ortslage von Erkelenz-Lövenich. Diese charmante ländliche Gemeinde vereint die Ruhe und Beschaulichkeit des Landlebens mit einer bemerkenswerten Nähe zu größeren Ballungszentren. In nur wenigen Fahrminuten erreicht man die belebten Städte Erkelenz und Hückelhoven, die eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Veranstaltungen und Freizeitaktivitäten bieten.

Die ländliche Umgebung von Lövenich zeichnet sich durch weitläufige Felder und malerische Landschaften aus, die zu erholsamen Spaziergängen und entspannten Fahrradtouren einladen. Die gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Großstädte, was insbesondere Pendlern zugutekommt.

Familien profitieren von einem facettenreichen Angebot an Bildungseinrichtungen und Kinderbetreuungseinrichtungen, die den Bewohnern zur Verfügung stehen. Erkelenz-Lövenich bietet somit eine attraktive Mischung aus ländlicher Gelassenheit und städtischen Annehmlichkeiten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf
320,50 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Heizungsart
Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger
KOHLE

Gültig bis
21.10.2034





1



2



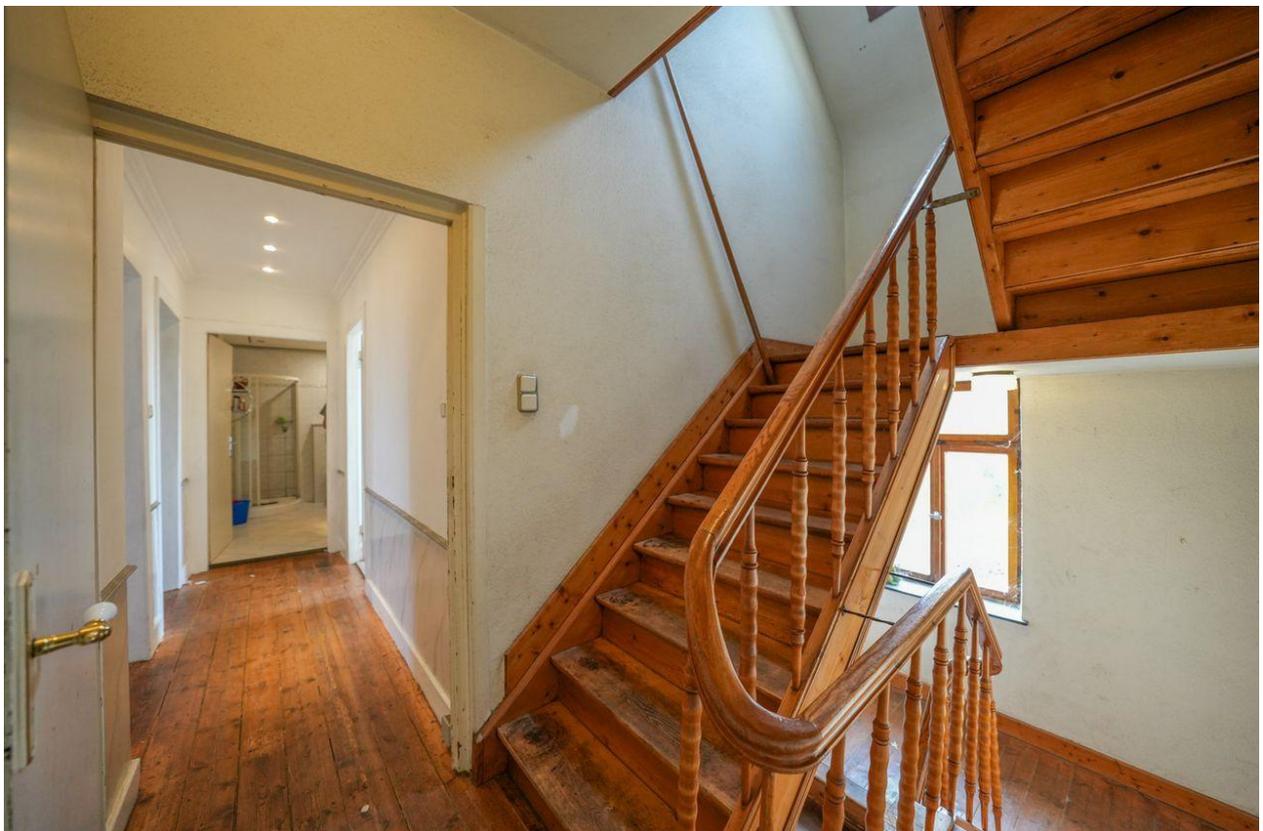
3



4



5



6



7



8



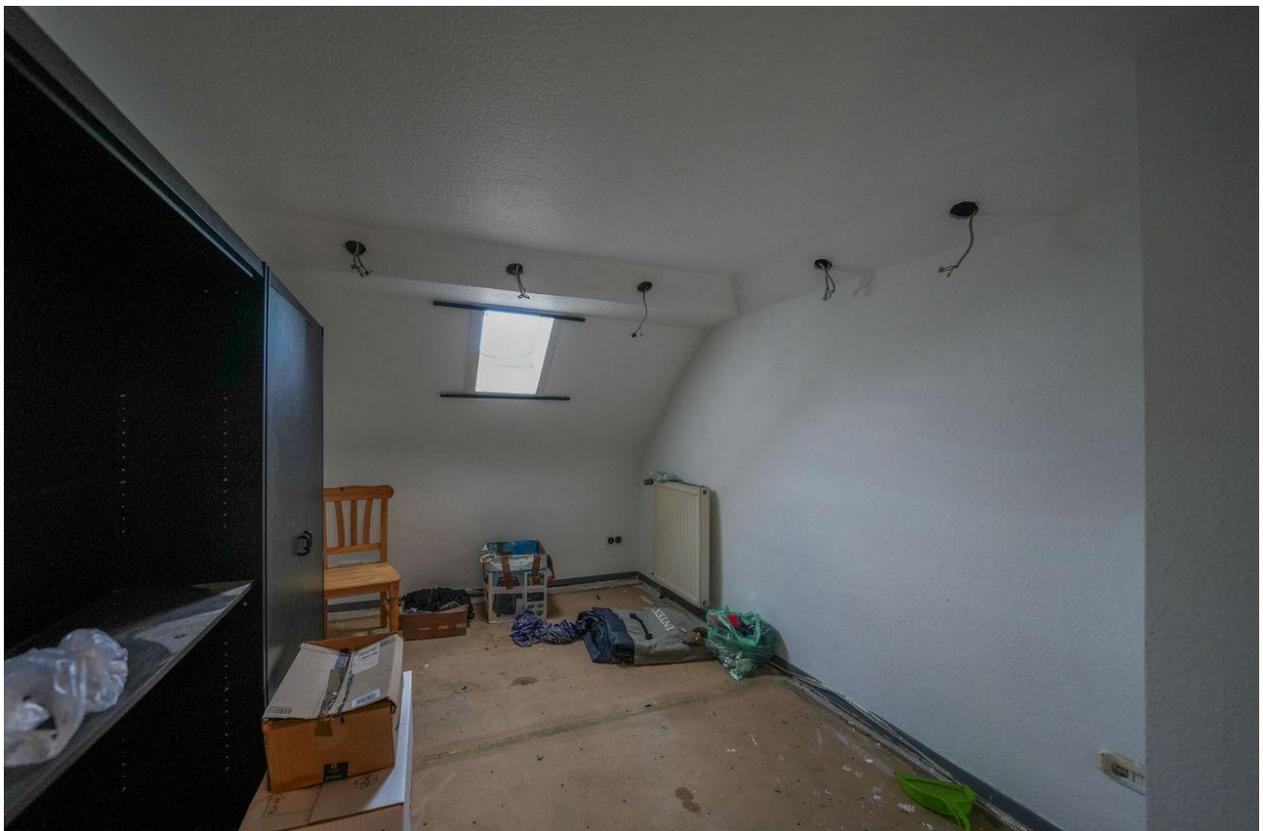
9



10



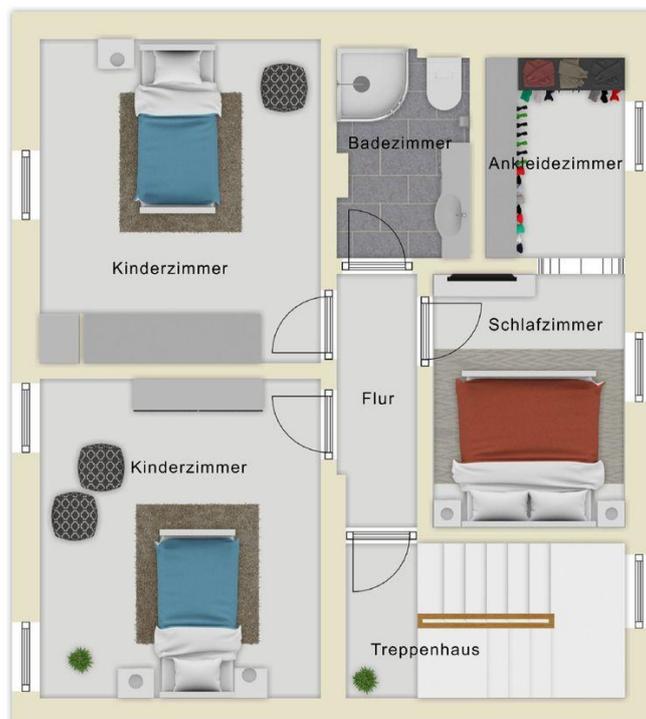
11



12



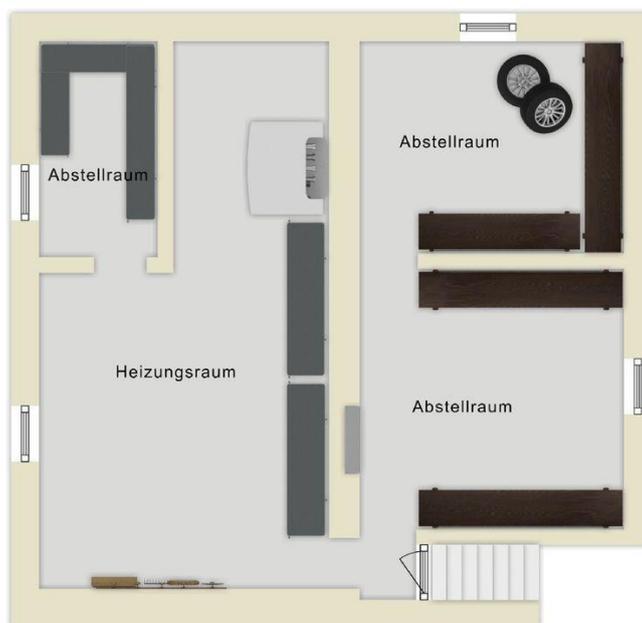
13 EG



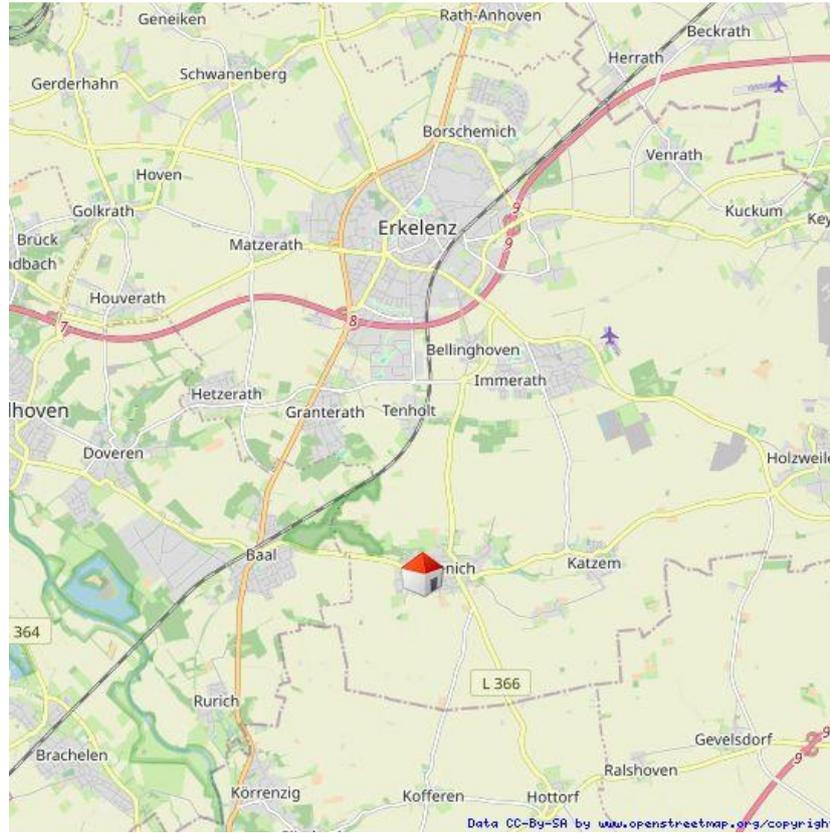
14 OG



15 DG



16 KG



Lageplan

Kontakt

Wassenberger Str. 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 024529787819
E-Mail: n.adams@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Nick Adams

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

