



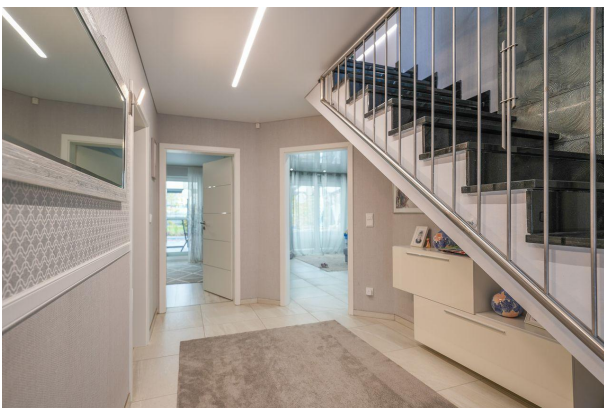
Immobilien-Exposé

Stilvolles Einfamilienhaus auf 144m² Wohnfläche: Modernes Design, Pool, Wintergarten und Komfort pur

Objekt-Nr.:
20049-3513

Haus zum Kauf

in 41836 Hückelhoven



Details

Kamin

Wintergarten

Kaufpreis

429.000 €

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

144,35 m²

Zimmer

6

Grundstück (ca.)

399 m²

Anzahl Schlafzimmer

5

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

2012

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Nein

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hückelhoven, einem modernen Einfamilienhaus, das 2012 erbaut wurde und durch zeitgemäße Architektur sowie ein stilvolles Design besticht. Diese elegante Immobilie bietet auf 144 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, alles, was Sie sich für Ihr Familienleben wünschen.

Betreten Sie das großzügige Erdgeschoss, das mit einem gemütlichen Gästezimmer, einem praktischen Gäste-Bad und einem offenen Wohn- und Essbereich auf Sie wartet. Der Wohnbereich besticht durch einen einladenden Kamin, der für behagliche Stunden sorgt. Von hier aus gelangen Sie direkt in die modern gestaltete Küche, die zu entspannten Kochabenden einlädt. Ein Wintergarten, der das gesamte Jahr über als lichtdurchfluteter Rückzugsort dient, erweitert den Wohnraum und bietet mit einer integrierten Outdoor-Küche die perfekte Kulisse für kulinarische Erlebnisse im Freien. Zudem steht ein Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zur Garage zur Verfügung.

Das Obergeschoss bietet vier flexibel nutzbare Zimmer, die Ihren individuellen Bedürfnissen angepasst werden können. Fast alle Fenster sind mit Fliegengittern ausgestattet, um maximalen Komfort zu gewährleisten.

Der Außenbereich, auf einem 399 m² großen Grundstück, beinhaltet einen im Jahr 2021 errichteten beheizten Pool, der für Entspannung und Erholung im eigenen Garten sorgt.

Dieses Haus ist mit einer modernen Luft/Wasser-Wärmepumpe und einer komfortablen Fußbodenheizung ausgestattet, die eine nachhaltige und effiziente Heizungslösung bietet. Hochwertige Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden runden das Komfort-Paket ab.

Entdecken Sie dieses Einfamilienhaus und das Potenzial, das es für Ihr neues Zuhause bietet. Willkommen in Hückelhoven – Ihrem neuen Lebensmittelpunkt.

Ausstattung

- Baujahr 2012: Modernes Design und zeitgemäße Architektur
- Großzügige Wohnfläche von 144 m² auf einem 399 m² großen Grundstück
- Insgesamt 6 Zimmer, verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss
- Erdgeschoss mit Gästezimmer und Zugang zur Terrasse sowie einem Gäste-Bad
- Praktischer Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zur Garage
- Offenes Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Küche für entspanntes Wohnen und gesellige Abende
- Kamin im Wohnbereich für gemütliche Stunden
- Ein stilvoller Wintergarten schafft das ganze Jahr über einen lichtdurchfluteten Rückzugsort und

erweitert den Wohnraum ideal für Erholung, kreative Projekte oder gesellige Momente. Die integrierte Outdoor-Küche bietet zudem den perfekten Rahmen für unvergessliche kulinarische Erlebnisse im Freien.

- Obergeschoss mit 4 flexibel nutzbaren Zimmern
- Fast alle Fenster im Obergeschoss mit Fliegengittern ausgestattet
- Nachhaltige Heizungslösung durch moderne Luft/Wasser-Wärmepumpe und komfortable Fußbodenheizung
- Hochwertige Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden für maximalen Komfort
- Beheizter Pool, errichtet im Jahr 2021, für entspannte Freizeit und Erholung im eigenen Garten

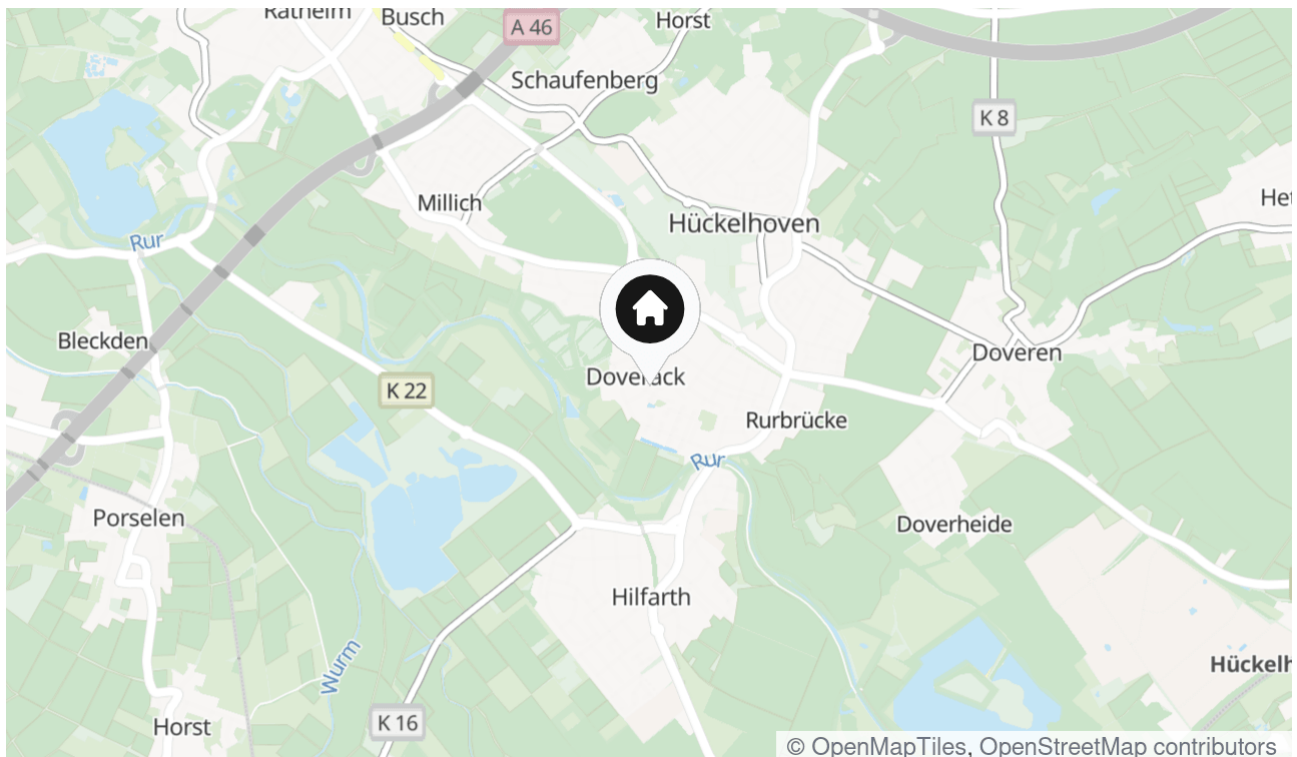
Lage & Umgebung

41836 Hückelhoven

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer attraktiven Wohngegend von Hückelhoven. Die Lage besticht durch ihre Nähe zum Stadtzentrum, das lediglich einen Kilometer entfernt liegt und somit in wenigen Minuten erreichbar ist. Hier finden Sie eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und medizinischen Einrichtungen.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet, wodurch Sie leicht umliegende Städte und Gemeinden erreichen können. Für Naturliebhaber bieten die angrenzenden Grünflächen und Naherholungsgebiete zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Entspannung.

Diese Wohnlage vereint den Komfort städtischen Wohnens mit der Ruhe eines gepflegten Wohnviertels und macht das Haus zu einem idealen Rückzugsort für Familien und Berufspendler gleichermaßen. Entdecken Sie die Vorzüge dieses Standortes, der sowohl Raum für Erholung als auch für einen aktiven Lebensstil bietet.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

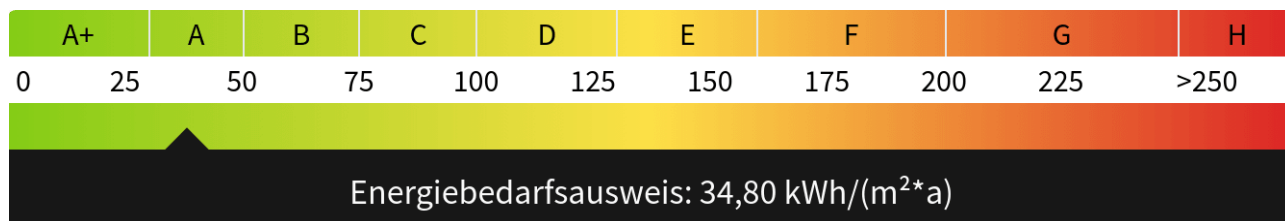
Endenergiebedarf
34,80 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Heizungsart
Fußbodenheizung

Wesentlicher Energieträger
LUFTWP

Gültig bis
12.11.2034





Hausansicht



Eingangsbereich



Gäste Bad



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer mit Wanne



Ankleidezimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Überdachte Terrasse



Rückansicht



Detail Outdoorküche



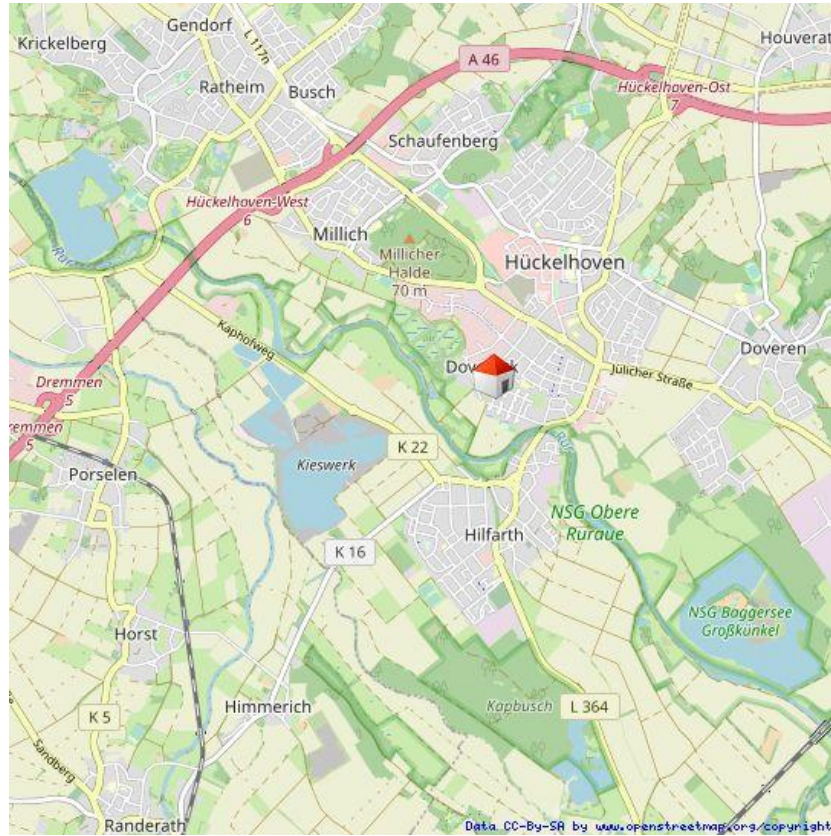
Luftbild



Erdgeschoss



Obergeschoss



Lageplan

Kontakt

Wassenberger Str. 85a
52525 Heinsberg
Telefon: +4917684301322
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

