



Immobilien-Exposé

Historisches Einfamilienhaus in Hückelhoven – 705 m² Grundstück, zeitloser Charme und viel Potenzial

Objekt-Nr.:
20049-3540

Haus zum Kauf

in 41836 Hückelhoven



Details

Kaufpreis

159.000 €

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

105 m²

Zimmer

4

Grundstück (ca.)

705 m²

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1902

Zustand

gepflegt

Unterkellert

teilweise

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem charmanten Einfamilienhaus in Hückelhoven, das den Zauber historischer Architektur mit modernem Komfort vereint. Ursprünglich um 1902 erbaut und 1973 durch einen genehmigten Anbau erweitert, strahlt dieses Anwesen einen zeitlosen Charakter aus, der Liebhaber historischer Gebäude begeistern wird.

Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von 705 m² bietet dieses Haus viel Raum zum Leben und Entspannen. Die Wohnfläche von ca. 105 m² verteilt sich auf insgesamt vier Zimmer, darunter drei flexibel nutzbare Räume, die sowohl als Schlafzimmer, Büro oder kreative Rückzugsorte dienen können.

Der Gewölbekeller bietet zusätzlich wertvollen Stauraum für Ihre Habseligkeiten. Ein praktischer Innenhof sorgt nicht nur für ausreichende Parkmöglichkeiten, sondern bietet auch direkten Zugang zum Garten – ein idealer Ort für Ihren morgendlichen Kaffee oder entspannte Nachmittage im Freien.

Ausgestattet mit einer Ölheizung aus dem Jahr 1987, erleben Sie ganzjährig eine behagliche Wohnatmosphäre. Die harmonische Kombination von Kunststofffenstern und traditionellen Holzfenstern fügt dem Haus eine ansprechende Optik und Beständigkeit hinzu, die das Gesamtbild perfekt abrunden.

Dieses Einfamilienhaus in Hückelhoven ist der ideale Rückzugsort für jene, die das Besondere lieben und schätzen. Ein Ort, an dem Geschichte gelebt und neue Erinnerungen geschaffen werden können. Lassen Sie sich vor Ort von diesem einzigartigen Juwel begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Historisches Gebäude mit Ursprungsbaujahr um 1902, ergänzt durch einen genehmigten Anbau aus ca. 1973
- Das Anwesen steht auf einem großzügigen 705 m² großen Grundstück
- Wohnfläche von ca. 105 m², aufgeteilt in 4 Zimmer, inklusive 3 flexibel nutzbarer Räume
- Ein Gewölbekeller bietet zusätzlichen Stauraum
- Praktischer Innenhof mit Parkmöglichkeit und direktem Zugang zum Garten für Komfort und Freizeit
- Ölheizung aus dem Jahr 1987
- Harmonische Kombination aus langlebigem Kunststoff und traditionellem Holz für eine ansprechende Optik

Lage & Umgebung

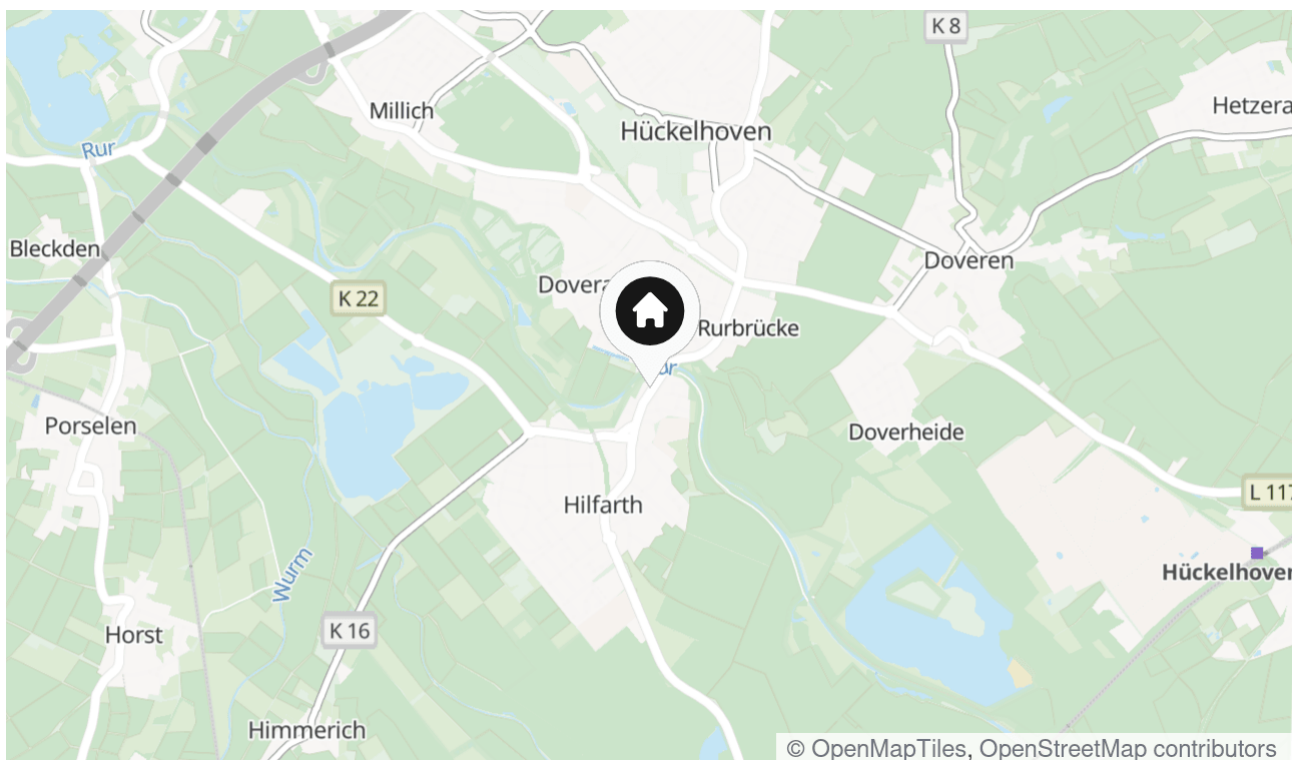
41836 Hückelhoven

Das Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte befindet sich in Hückelhoven-Hilfarth. Mit seiner günstigen Lage nur 1,7 Kilometer vom Stadtzentrum entfernt, bietet die Immobilie die perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und ruhiger Wohnidylle.

Hückelhoven ist bekannt für seine hervorragende Infrastruktur und seine lebendige Gemeinschaft. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind bequem zu erreichen, was den Alltag hier besonders angenehm gestaltet. Die Nähe zur Autobahn, nur 4 Kilometer entfernt, garantiert zudem eine ausgezeichnete Anbindung an das überregionale Straßennetz, was insbesondere Pendler und Vielreisende zu schätzen wissen.

Umgeben von einer reizvollen Landschaft, bietet das Einfamilienhaus seinen Bewohnern auch zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung in der Natur. Wandern, Radfahren oder einfach die Natur genießen – all das ist hier in unmittelbarer Umgebung möglich.

Insgesamt stellt diese Lage eine ideale Kombination aus Bequemlichkeit und Lebensqualität dar, die sowohl Familien als auch Einzelpersonen ansprechen dürfte, die eine harmonische Wohnumgebung in direkter Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten suchen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

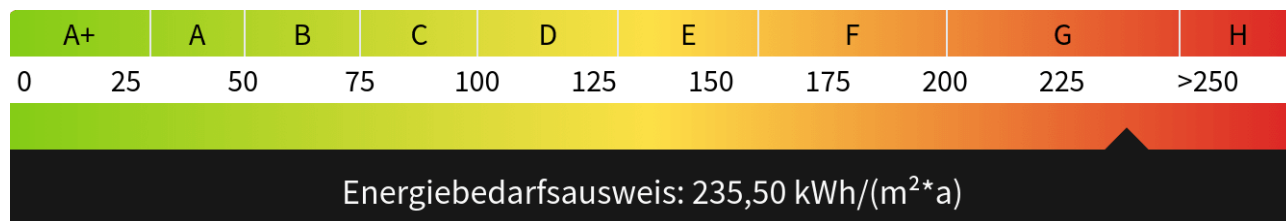
Endenergiebedarf
235,50 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Heizungsart
Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger
OEL

Gültig bis
21.01.2035





Hausansicht



Garten



Küche



Wohnzimmer



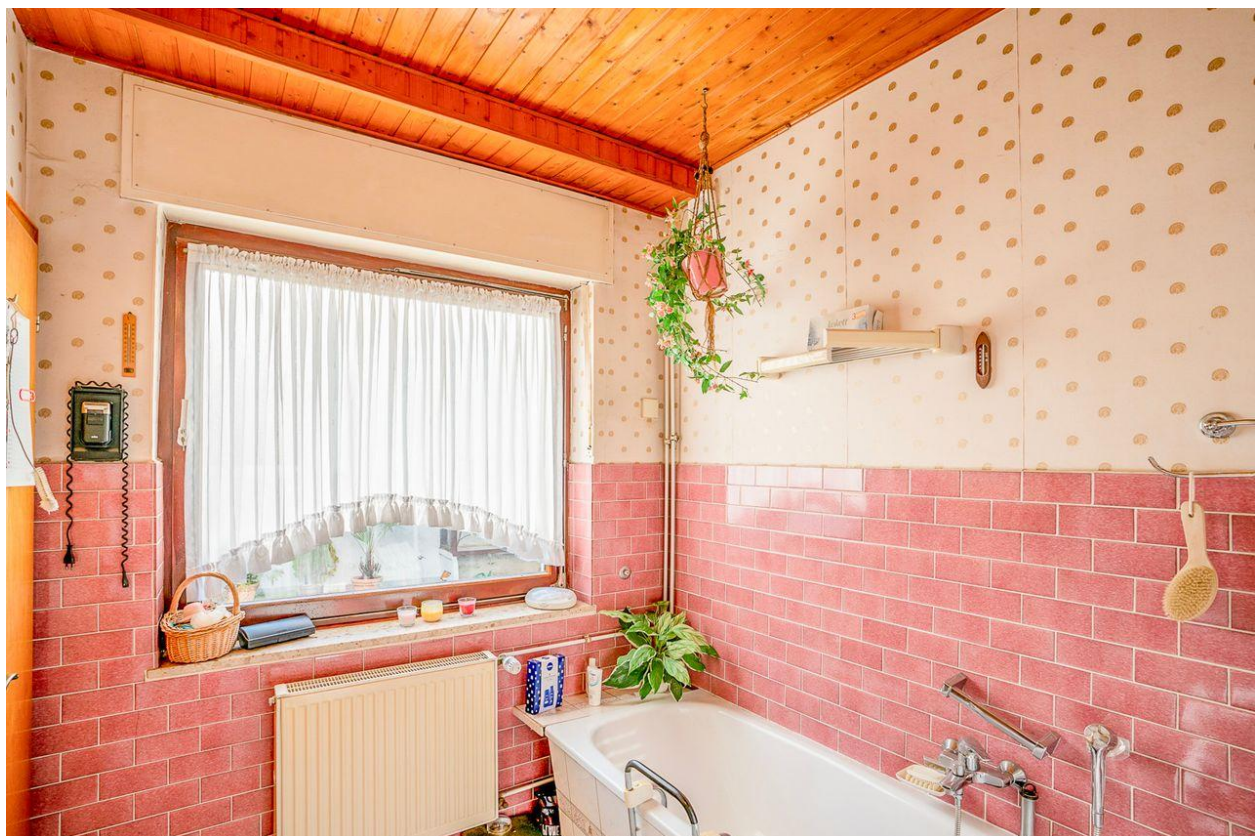
Zugang Innenhof



Innenhof



Flur OG



Badezimmer



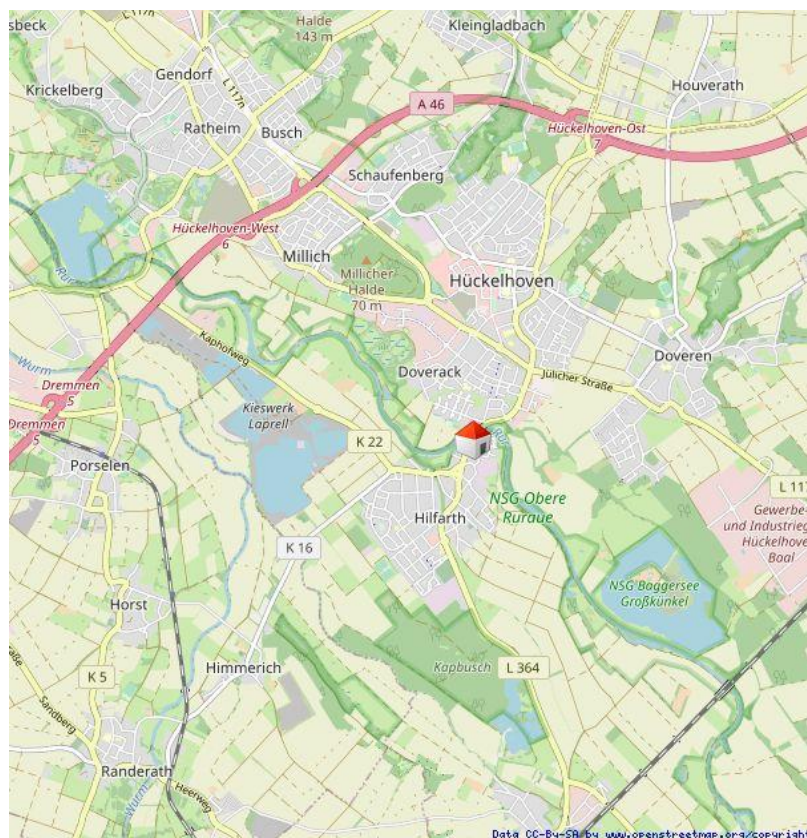
Zimmer 1



Schlafzimmer



Zimmer 2



Lageplan



Erdgeschoss



Obergeschoss

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

