



Immobilien-Exposé

Maisonettewohnung mit 82 m², 100 m² Privatgarten & Gasheizung aus 2024 in Erkelenz-Gerderath

Objekt-Nr.:
20049-3556

Wohnung zum Kauf

in 41812 Erkelenz



Details

Wintergarten

Kabel/Sat-TV

Kaufpreis

199.000 €

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

82 m²

Zimmer

3

Nutzfläche (ca.)

22 m²

Anzahl Etagen

2

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1992

Stellplatzmiete

0 €

Stellplätze

1

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

Unterkellert

Nein

Beschreibung

Entdecken Sie diese Maisonettewohnung in Erkelenz, die sich ideal für kreative Köpfe und Individualisten eignet! Diese Wohnung, die sich in einem gepflegten Zwei-Familienhaus aus dem Jahr 1992 befindet, bietet eine großzügige Wohnfläche von 82 m², die sich über 3 flexibel nutzbare Zimmer erstreckt. Die 2 optionalen Räume eröffnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als Büro oder Hobbyraum, um Ihren persönlichen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Das Highlight dieser Immobilie ist der etwa 100 m² große private Gartenbereich, der zur Sondernutzung bereitsteht und ideale Möglichkeiten zum Entspannen oder Gärtnern bietet. Eine moderne Gasheizung, installiert im Jahr 2024, rundet das Angebot ab.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus Ruhe, Platz und Gestaltungsfreiheit in dieser einzigartigen Maisonettewohnung in Erkelenz!

Ausstattung

- Maisonettewohnung in einem gepflegten Zwei-Familienhaus, Baujahr 1992
- Großzügige Wohnfläche von 82 m², verteilt auf 3 flexibel nutzbare Zimmer
- 2 optional nutzbare Räume bieten individuelle Gestaltungsmöglichkeiten für Büro oder Hobbyraum
- Sondernutzung des Gartens: ca. 100 m² privater Grünbereich
- Gasheizung aus dem Jahr 2024

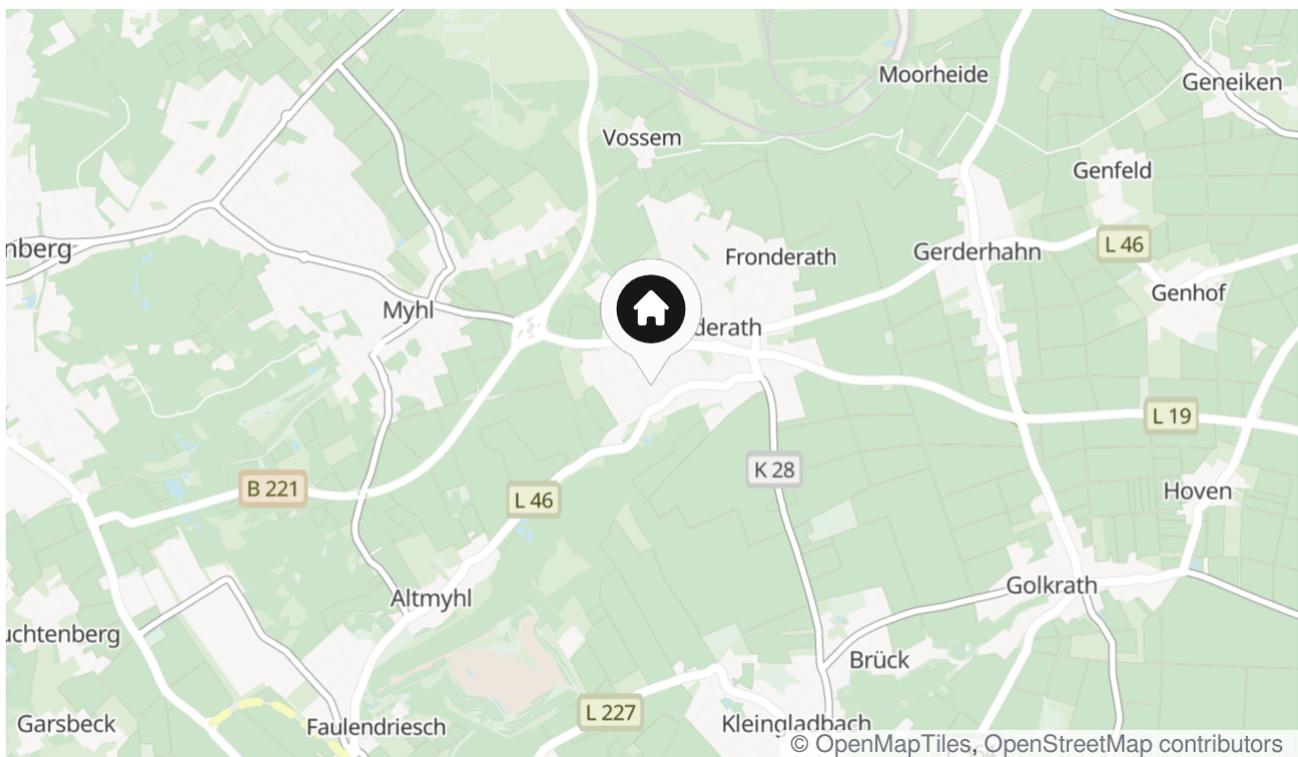
Lage & Umgebung

41812 Erkelenz

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage von Erkelenz-Gerderath. Die unmittelbare Nähe zu Wassenberg macht diesen Standort besonders attraktiv für alle, die eine ruhige Wohngegend abseits des städtischen Trubels suchen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

Mit nur 4 Kilometern zur nächsten Autobahnauffahrt ist die Verkehrsanbindung optimal, sodass Pendler schnell und bequem die umliegenden Städte erreichen können. Familien profitieren von der ausgezeichneten Infrastruktur: Ein Kindergarten ist nur 400 Meter entfernt, während die Grundschule quasi nebenan liegt. Diese kurzen Wege sind ideal für junge Familien und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Umgeben von einer idyllischen Landschaft, bietet Erkelenz-Gerderath seinen Bewohnern eine hervorragende Balance zwischen naturnahem Wohnen und der Nähe zu allen notwendigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Diese Lage ist perfekt für alle, die die Ruhe lieben und gleichzeitig die Vorteile einer gut erschlossenen Region genießen möchten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf
176,83 kWh/(m²*a)

Wesentlicher Energieträger
ERDGAS_LEICHT

Gültig bis
20.02.2035





1



2



3



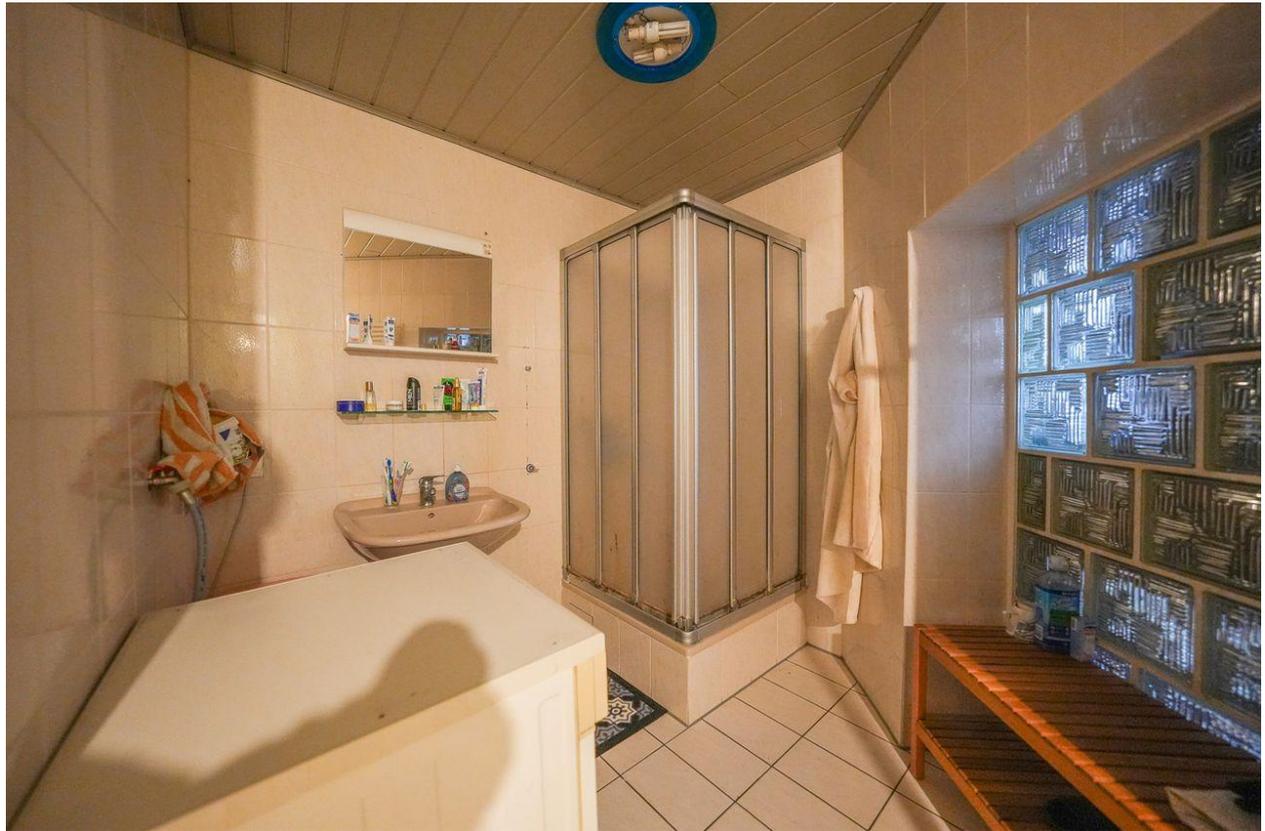
4



5



6



7



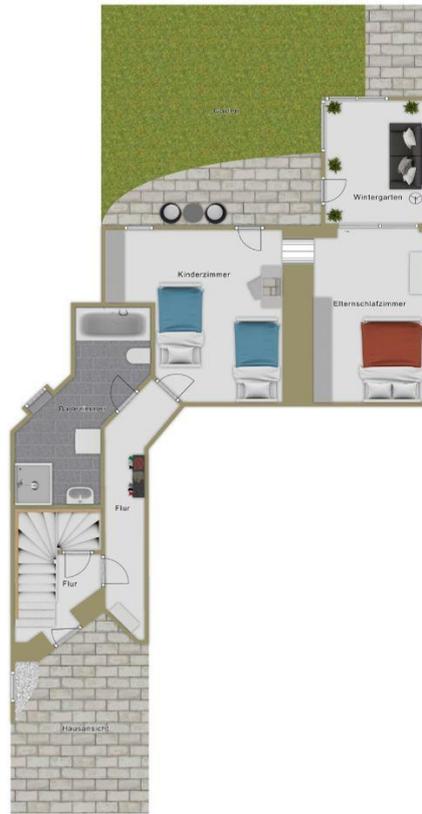
8



9



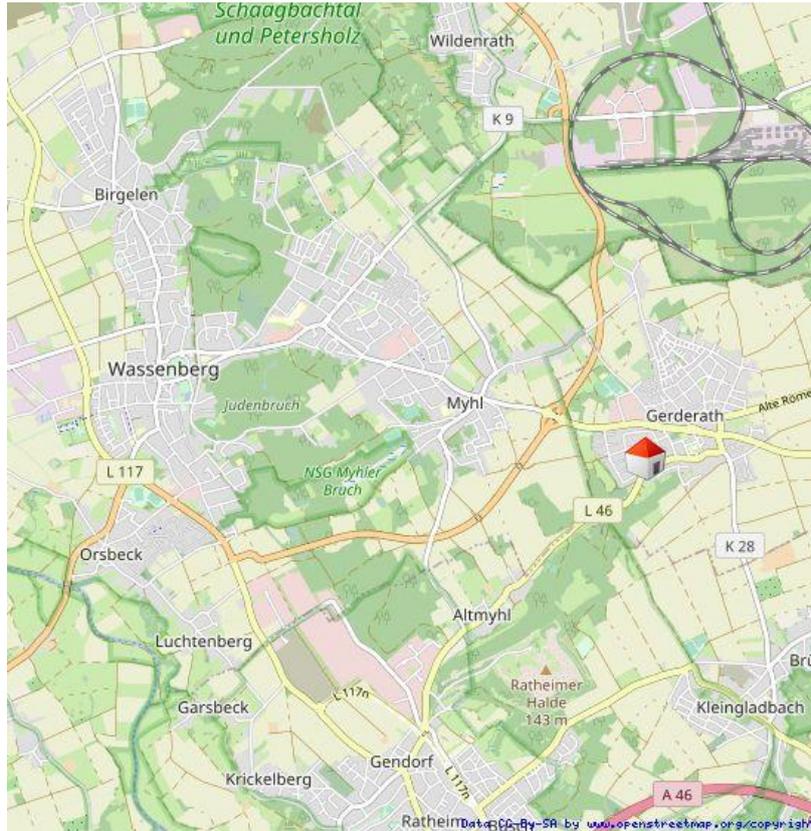
10



EG



OG



Lageplan

Kontakt

Wassenberger Straße 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 015111188341
E-Mail: s.lulaj@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Sara Lulaj

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

