IMMO-TREND 24

IMMOBILIEN

LOFT – LUXUS – LIFESTYLE

41836 Hückelhoven, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MG793

IMMO-TREND 24

Wohnfläche ca.: **186,90 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **590.000 EUR**

Immo-Trend24
Herr Murat Izler

izler@immo-trend24.de
www.Immo-Trend24.de

Tel. +49 2166 / 99 88 6 - 0
Mob. +49 173 / 52 06 11 0

IMMO-TREND 24
IMMOBILIEN

LOFT – LUXUS – LIFESTYLE

Objekt ID	MG793
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Baal, Kreis Erkelenz) 41836 Hückelhoven
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	186,90 m²
Nutzfläche ca.	135,30 m²
Grundstück ca.	447 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Wohneinheiten	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Absprach
Ausstattung / Merkmale	Dielenboden, Kamin, Keller, Klimatisiert, Massivbauweise, Offene Küche, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. vom Kaufpreis.
Kaufpreis	590.000 EUR

Immo-Trend24
Herr Murat Izler
izler@immo-trend24.de
www.Immo-Trend24.de
Tel. +49 2166 / 99 88 6 - 0
Mob. +49 173 / 52 06 11 0

Betriebskosten brutto	400,00 EUR

Immo-Trend24
Herr Murat Izler
izler@immo-trend24.de
www.Immo-Trend24.de
Tel. +49 2166 / 99 88 6 - 0
Mob. +49 173 / 52 06 11 0

Objektbeschreibung

Es erwartet Sie eine außergewöhnliche Immobilie mit Platz für die verschiedensten Wohnkonzepte...Platz für Familie, Hobby oder Beruf! Das großzügige und lichtdurchflutete Raumangebot bietet Ihnen eine Vielzahl von Möglichkeiten...

Bei dieser angebotenen Immobilie handelt es sich um ein 1970/2000 (Anbau) erbautes Gemeindehaus welches in den letzten Jahren aufwendig saniert und in ein Loft-Haus mit einer Wohnfläche von ca. 187 m² umgewandelt wurde

Diese moderne Wohnart hebt sich durch hohe Decken und bodentiefe Fensterfronten, offene Raumplanung und stylische Details hervor.

Das große Tageslicht-Bad mit freistehender Badewanne und einer Regendusche, die offene Küche sowie das Schlafzimmer mit eigenem Bad als Galerie mit Blick in das Erdgeschoss, vervollständigen diese großzügige und luxuriöse Wohnart.

Das Untergeschoss/KG bietet eine weitere Flächen von ca. 137 m². Die ihnen als Nutzfläche (oder nach Ausbau) als Wohnfläche zur Verfügung stehen.

Dämmung; zum Kellerbereich (8cm unter Boden) und Dachboden inkl. der Schrägen (Schüttdämmung), Massivholzdielen (Räuchereiche), Erneuerung der kompletten Strom- u. Wasserleitungen (Zu u. Ablaufleitungen) im Erdgeschoss und der Empore, Kamin, Fassade uvm. sind seit 2011 fortlaufend saniert und modernisiert worden.

2 Stellplätze stehen ihnen auf ihrem Grundstück selbstverständlich auch zur Verfügung.

Ausstattung

Die Ausstattung ist wie folgt:

- Dämmung 8cm unter Boden zum Kellerbereich (2011)
- Neuer Eingangsbereich inkl. Türe (2015)
- Schüttdämmung im kompletten Dachboden inkl. Schrägen (2015)
- Boden: Massivholzdielen Räuchereiche (2011)
- Faßadenanstrich (2017)
- 2x Klima Splitgerät je 7kw (2018)
- Küchenblock 380cm x 130cm
- Erdgeschoss und Empore Strom- und Wasserleitungen Zu-/Ablauf komplett erneuert
- Gas Heizung Viessmann inkl. 2 Heizkreise EG/Empore + Keller
- Kaminbrennzelle 120cmx50cm
- Hebepumpe für Schmutz- und Regenwasser
- Erker aus Holzbauweise (Inkl. Dämmung und Rollputz)
- Glasfaseranschluß vorhanden (bis zu 1000mbit download/500mbit upload)

Immo-Trend24
Herr Murat Izler
izler@immo-trend24.de
www.Immo-Trend24.de
Tel. +49 2166 / 99 88 6 - 0
Mob. +49 173 / 52 06 11 0

Sonstiges

Hinweis: Alle Objektdaten sind gemäß Angaben des Eigentümers. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr und Haftung. Änderung behalten wir uns ausdrücklich vor. Die Nebenkosten richten sich nach Personenzahl und individuellem Verbrauch.
Durch Absendung Ihrer E-Mailanfrage an Immo-Trend24 und deren Vertriebspartner gestatten Sie ausdrücklich die Kontaktaufnahme per Telefon, Post und Mail und entbinden uns von dem derzeitigen geltenden Datenschutz- und Wettbewerbsrecht ! Sollten Sie keine Werbung, Angebote und Informationen wünschen, bitten wir Sie uns das mitzuteilen.

Unsere aktuelle Datenschutzerklärung finden Sie unter https://www.immo-trend24.com/datenschutz

Verbraucherinformationen:
Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: http://ec.europa.eu/consumers/odr

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	05.10.2030
Baujahr	1996
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	164,80 kWh/(m²·a)

Lage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohnumfeld von Hückelhoven-Baal und bietet Ihnen idealen Freiraum. Sie erreichen in nur wenigen Fußminuten die Ortsmitte, den Bahnhof oder diverse Einkaufsmöglichkeiten. Baal verfügt ferner über einen Kindergarten sowie eine Grundschule.
Die Nachbarbebauung besteht aus Einfamilien-Wohnhäuser sowie Eigentumswohnungen.
Sie erreichen in nur wenigen Fahrminuten das Stadt-Zentrum von Hückelhoven oder Erkelenz sowie die nahgelegen Bundesautobahn 46. Die BAB 46 führt von Heinsberg nach Düsseldorf und kreuzt nach ca.2 km die BAB 61 (Venlo-Köln) und im weiteren Verlauf die BAB 44 Richtung Aachen und zur Grenze der Benelux-Länder.
Umkreis:
Alles fußläufig zu erreichen
Bäckerei, Metzgerei, Netto XXL Supermarkt, Döner/Pizzeria, Bahnhof
Raiffeisenbank, Sparkasse
Hotel
Apotheke, Allgemeinmediziner, Kardiologe, Altenheim
Eiscafé, Blumengeschäft
Kindergarten, Spielplatz, Grundschule, Fußballplatz
Ca. 500 m bis zum Ende der Wohnsiedlung, danach nur noch Felder
Fußgängerzone Hückelhoven ca. 6km Fußgängerzone Erkelenz ca. 6,8km

Immo-Trend24
Herr Murat Izler
izler@immo-trend24.de
www.Immo-Trend24.de
Tel. +49 2166 / 99 88 6 - 0
Mob. +49 173 / 52 06 11 0

Wohnbereich 1.3

360 Besichtigung

Wohnbereich 1.0

Wohnbereich 1.1

Wohnbereich 1.2

Immo-Trend24
Herr Murat Izler

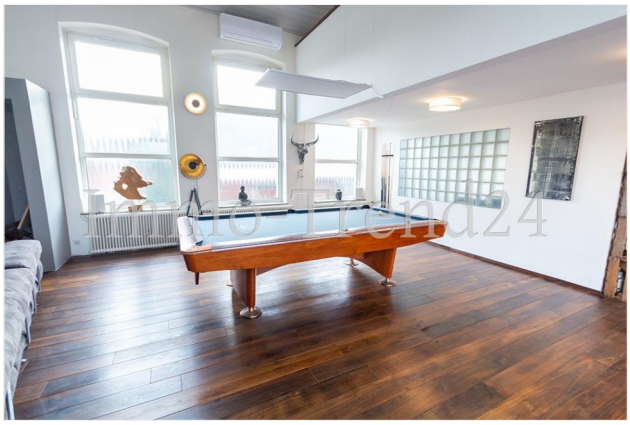
izler@immo-trend24.de
www.Immo-Trend24.de

Tel. +49 2166 / 99 88 6 - 0
Mob. +49 173 / 52 06 11 0

IMMO-TREND 24

IMMOBILIEN

Küche 1.0



Wohnbereich

Wohnbereich

Badezimmer 1.0

Badezimmer 1.1

Diele

Immo-Trend24
Herr Murat Izler

izler@immo-trend24.de
www.Immo-Trend24.de

Tel. +49 2166 / 99 88 6 - 0
Mob. +49 173 / 52 06 11 0

Treppenhaus

Schlafzimmer 1.0

Ansicht

Frontansicht

Eingangsbereich 1.0

Eingangsbereich 1.1

Immo-Trend24
Herr Murat Izler

izler@immo-trend24.de
www.Immo-Trend24.de

Tel. +49 2166 / 99 88 6 - 0
Mob. +49 173 / 52 06 11 0

Terrasse 1.0

Immo-Trend24
Herr Murat Izler

izler@immo-trend24.de
www.Immo-Trend24.de

Tel. +49 2166 / 99 88 6 - 0
Mob. +49 173 / 52 06 11 0