



Ihr neues Zuhause in Alt-Niederkrüchten – Familienfreundlich, zentral und mit Ausbaupotenzial!

| | | | |
|------------------|--------------------------|----------|--------------------------|
| 299.500 € | 123 m² | 5 | 226 m² |
| Kaufpreis | Wohnfläche ca. | Zimmer | Grundstücksfl. ca. |

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
41372 Niederkrüchten

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2fcyc5u> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

299.500 €

Provision für Käufer

3,57 % incl. MwSt.

Lage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügige Immobilie bietet nicht nur reichlich Platz für die ganze Familie, sondern auch eine zusätzliche Ausbaureserve im Dachgeschoss.

Die hervorragende Lage macht das Leben hier besonders komfortabel: Kindergärten, Schulen, Ärztehaus, Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem fußläufig erreichbar. Für Pendler ist die ausgezeichnete Anbindung an die A52 ein echter Vorteil – die Großstädte Düsseldorf, Köln und Mönchengladbach sind in kurzer Zeit erreichbar.

Auch Freizeit und Erholung kommen nicht zu kurz: Das Naherholungsgebiet Schwalm-Nette lädt zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein, während der „Lütterbeach“ sowie die nahe gelegenen Orte Brompt, Schwalmatal und Brüggen mit ihrem gastronomischen Angebot punkten.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Wohnangebot begeistern!

Das Haus

| | | |
|------------------|--------------------|---------|
| Kategorie | Geschosse | Baujahr |
| Doppelhaushälfte | 2 Geschosse | 2003 |
| Bezug | Derzeitige Nutzung | |
| Sofort möglich | frei | |

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ nicht unterkellert, Dach ausgebaut

- ✓ Wintergarten
- ✓ 1 Stellplatz: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis

2003

Wesentliche Energieträger

Gas

Gültigkeit

10.02.2003 bis 10.02.2013

Effizienzklasse

C

Endenergiebedarf

94,10 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Haustyp

Massivhaus

Energieträger

Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Zuhause wurde ideal für die Bedürfnisse einer Familie gestaltet und erstreckt sich über zwei Vollgeschosse sowie ein ausgebautes Dachgeschoss mit zusätzlicher Ausbaureserve von ca. 19 m².

Das Erdgeschoss beeindruckt mit einem komfortablen Wohn- und Essbereich, der direkten Zugang zum Wintergarten und den Garten bietet – der perfekte Ort für entspannte Stunden. Ein Gäste-WC rundet die Etage ab.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei gemütliche Schlafräume sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, das sowohl Komfort als auch Funktionalität bietet.

Die Warmwassererwärmung erfolgt effizient durch Gasthermie. Zudem wird der Energieausweis in Kürze aktualisiert.

Ein Zuhause mit großem Potential – erleben Sie die Vorzüge dieser Immobilie und gestalten Sie Ihr neues Wohnkapitel!

Weitere Informationen

Gepflegte DHH

Familienfreundliches Wohnen mit viel Platz und Komfort

Dieses großzügige Zuhause erstreckt sich über zwei Vollgeschosse sowie ein ausgebautes Dachgeschoss und bietet ideale Bedingungen für Familien.

Im Erdgeschoss lädt ein weitläufiges Wohn- und Esszimmer zum Verweilen ein. Von hier aus gelangt man direkt in den lichtdurchfluteten Wintergarten und den gepflegten Gartenbereich – perfekte Orte zum Entspannen und Genießen. Ein Gäste-WC rundet die Etage ab.

Das Obergeschoss verfügt über drei gemütliche Schlafzimmer sowie ein stilvolles Badezimmer, ausgestattet mit sowohl Dusche als auch Badewanne für maximalen Komfort.

Eine weitere Ausbaureserve von ca. 19 m² im Dachgeschoss eröffnet zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Warmwasserversorgung erfolgt effizient über eine moderne Gasthermie.

Der Energieausweis wird in Kürze aktualisiert.

Besichtigungstermine
telefonisch nach Vereinbarung:
Mo.- Fr. 10.00 – 12.30 Uhr
Mi.-nachmittag 15.00 – 17.00 Uhr
02163–83070

oder Anfrage direkt per Mail
post@immocoenen.de

Anbieter der Immobilie

Immobilienervice Coenen UG

Kapellenstrasse 4,
41372 Niederkrüchten

Herr Bernd Coenen
Dein Ansprechpartner

Telefon: 0216383070

Telefon: 01722001755

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2fcyc5u> →

Alle Bilder



Seitenansicht



Rückansicht.JPG



Garten 1.JPG



Wohnzimmer Gartenansicht.JPG



Küche.JPG



Bad 3.JPG



Bad 2.JPG