

Hückelhoven

Freistehendes Einfamilienhaus nebst 2 Garagen und sonnigem Garten

Property ID: 26038020



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 380.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 840 m²

Property ID: 26038020 - 41836 Hückelhoven

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26038020 - 41836 Hückelhoven

At a glance

Property ID	26038020	Purchase Price	380.000 EUR
Living Space	ca. 105 m ²	House	Single-family house / Detached house
Rooms	4	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 95 m ²
Year of construction	1972	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 26038020 - 41836 Hückelhoven

Energy Data

Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 26038020 - 41836 Hückelhoven

The property



Property ID: 26038020 - 41836 Hückelhoven

The property



Property ID: 26038020 - 41836 Hückelhoven

The property



Property ID: 26038020 - 41836 Hückelhoven

The property



Property ID: 26038020 - 41836 Hückelhoven

The property



Property ID: 26038020 - 41836 Hückelhoven

The property



Property ID: 26038020 - 41836 Hückelhoven

The property



Property ID: 26038020 - 41836 Hückelhoven

The property



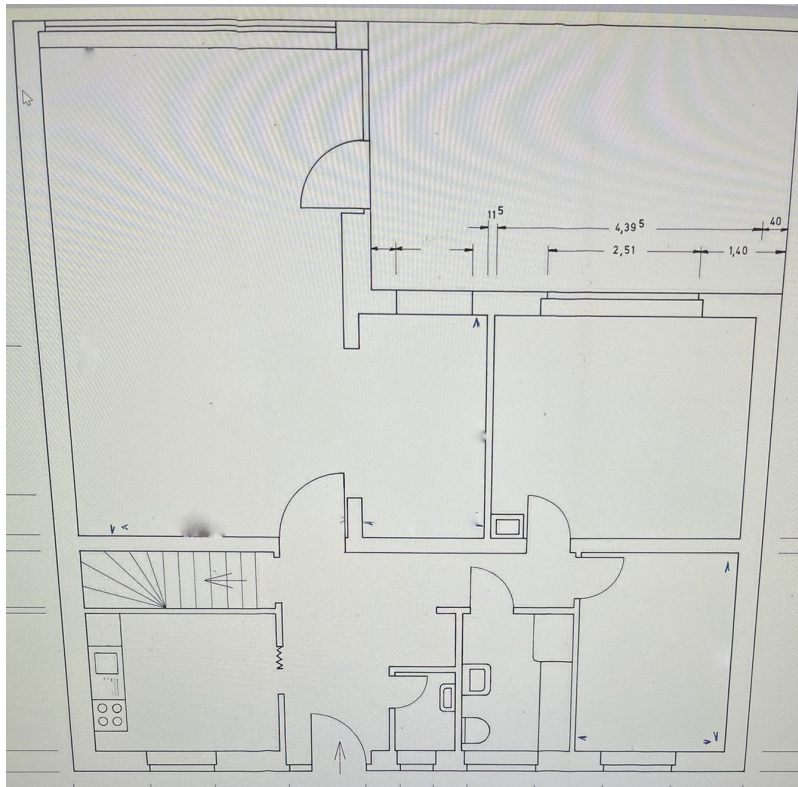
Property ID: 26038020 - 41836 Hückelhoven

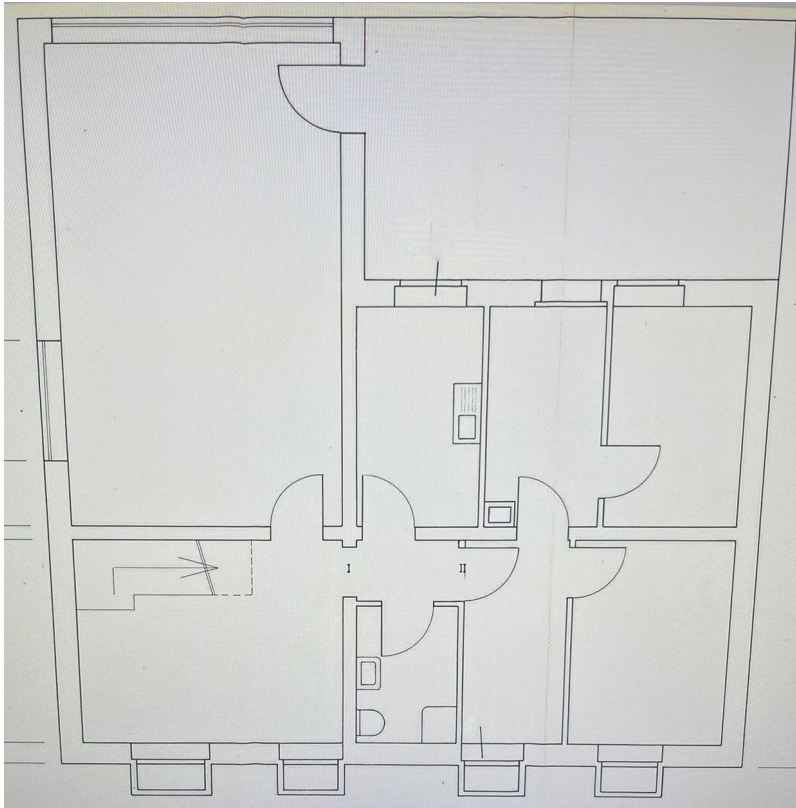
The property



Property ID: 26038020 - 41836 Hückelhoven

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26038020 - 41836 Hückelhoven

A first impression

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1974 mit einer Wohnfläche von ca. 105 m². Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 840 m² und bietet damit vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung des Außenbereichs. Die Ausstattung entspricht baujahrstypisch einem gehobenem Standard und spricht insbesondere Interessenten an, die eigene Ideen und Vorstellungen in die zukünftige Gestaltung einbringen möchten.

Das Einfamilienhaus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, die flexiblen Raum für Familien, Paare oder Homeoffice bieten. Ergänzt wird die Raumaufteilung durch 2 Bäder, was den Wohnkomfort besonders unterstreicht. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC.

Beim Betreten des Hauses gelangt man in einen gepflegten Eingangsbereich mit Einbauschränken und Fliesenboden, der durch warme Holzelemente ein angenehmes Ambiente vermittelt. Die Küche ist funktional ausgestattet, mit weißen Oberflächen. Das helle und große Wohnzimmer ist mit der Bibliothek und einem abgetrennten Essbereich das Highlight der Immobilie. Ein großes Panoramafenster für viel Tageslicht und der Zugang zur überdachten Terrasse bietet einen schönen Blick in den Garten und lädt zum Verweilen nicht nur in den Sonnenstunden ein. Ein besonderes Highlight stellt der Kamin im Wohnbereich dar, der für eine behagliche Atmosphäre an kühlen Tagen sorgt. Das stilichere Design mit heller Klinkerwand und rotem Fliesenpodest zieht alle Blicke auf sich. Die beiden Badezimmer unterscheiden sich in Ausführung und Stil. Das erste Bad ist modernisiert, mit großformatigen, hellgrauen Wandfliesen, ebenerdiger Dusche mit Glasabtrennung sowie Haltegriffen, was für barrierearmes Wohnen spricht. Das zweite Badezimmer präsentiert sich im Retro-Stil der 1970er Jahre und ist im Untergeschoss der Immobilie beheimatet.

Im Außenbereich lädt die überdachte, großzügige Terrasse mit Fliesenbelag zum Verweilen ein und eröffnet einen freien Ausblick ins Grüne. Der schöne, gepflegte Garten ist von dichten Hecken umgeben und bietet ausreichend Privatsphäre sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Spiel, Erholung oder Gartenprojekte. Zusätzlich sind 2 Garagen im Kaufpreis mit enthalten.

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage mit gepflegtem, grünem Umfeld und zeittypischer Architektur der 1970er Jahre. Ein weiterer Pluspunkt ist der bereits vorhandene Glasfaseranschluss, der eine schnelle und zukunftssichere Internetversorgung ermöglicht. Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein Haus mit solider Bausubstanz und großzügigem Grundstück ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Vereinbaren Sie einen

Besichtigungstermin und verschaffen Sie sich vor Ort einen eigenen Eindruck.

Property ID: 26038020 - 41836 Hückelhoven

All about the location

Das direkte Umfeld wird überwiegend von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Ruhige Wohnstraßen und eine angenehme Nachbarschaft schaffen ein harmonisches Wohnumfeld, das insbesondere Familien, Paare und alle, die Wert auf Lebensqualität legen, anspricht.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte, Restaurants sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Darüber hinaus sorgen vielfältige Sport- und Freizeitangebote sowie ein aktives Vereinsleben für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Ein weiterer Pluspunkt ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Hückelhoven-Baal bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Aachen und Mönchengladbach. Über die Bundesstraße B57 sowie die nahegelegene Autobahn A46 sind zudem die regionalen Zentren und die Landeshauptstadt Düsseldorf schnell erreichbar.

Die reizvolle Umgebung mit weitläufigen Feldern, Grünflächen sowie zahlreichen Rad- und Spazierwegen bietet beste Voraussetzungen für Erholung und Freizeitaktivitäten in der Natur.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen in angenehmer Umgebung, einer guten Infrastruktur und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung.

Property ID: 26038020 - 41836 Hückelhoven

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach

Tel.: +49 2161 - 56 706 45

E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com