

Niederkrüchten

Charmanter kernsanierter Bungalow in idyllischer Lage! Wohnen am See!

Número de propiedad: 25038021



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 270.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m² • HABITACIONES: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 320 m²

Número de propiedad: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

De un vistazo

Número de propiedad	25038021
Superficie habitable	ca. 78 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	270.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	81.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	16.12.2026	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1968

Número de propiedad: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

La propiedad



Número de propiedad: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

La propiedad



Número de propiedad: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

La propiedad



Número de propiedad: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

La propiedad



Número de propiedad: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

La propiedad



Número de propiedad: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

La propiedad



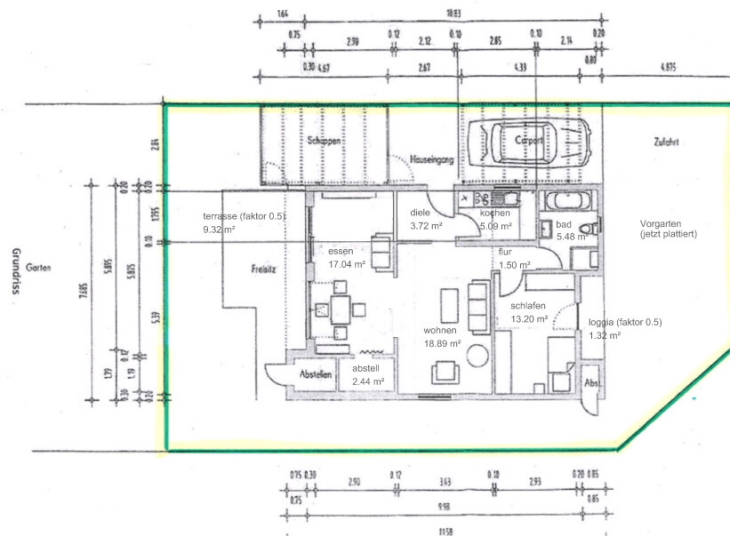
Número de propiedad: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

La propiedad



Número de propiedad: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

Una primera impresión

Von Poll präsentiert diesen charmanten Bungalow der sich auf einer Grundstücksfläche von ca. 320 m² in ruhiger und dennoch gut angebundener Wohnlage befindet. Das im Jahr 1968 errichtete Haus wurde zuletzt 2023 modernisiert und bietet dank moderner Zentralheizung sowie einer zeitgemäßen Ausstattungsqualität angenehmen Wohnkomfort für Singles, Paare oder kleine Haushalte.

Mit einer Wohnfläche von ca. 78 m² überzeugt der durchdachte Grundriss mit zwei großzügig geschnittenen Zimmern. Die Wohnung ist dabei weitestgehend barrierefrei gestaltet und bietet somit auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität ein hohes Maß an Komfort.

Der großzügig gestaltete Eingangsbereich heißt Sie herzlich willkommen und führt direkt in die einladende Küche. Diese überzeugt mit durchdachtem Stauraum, sowie einem stilvollen SMEG-Kühlschrank. Die gesamte Küche ist bereits vorhanden und im Kaufpreis enthalten.

Der großzügige Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine lichtdurchflutete Atmosphäre und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Wohnkonzepte. Die sehr hohe Deckenhöhe und der hochwertige Bodenbelag schaffen eine angenehme Umgebung, in der Sie sich nach einem ereignisreichen Tag entspannen können.

Das separate Schlafzimmer ist ruhig gelegen. Dieses Zimmer bietet ausreichend Platz für ein komfortables Doppelbett sowie einen geräumigen Kleiderschrank.

Das Badezimmer, das ebenfalls 2023 modernisiert wurde, präsentiert sich in zeitgemäßem Design. Es ist mit einer hochwertigen Dusche, modernen Sanitäranlagen sowie stilvollen, hellen Metro-Fliesen ausgestattet. Ein Fenster sorgt zudem für angenehmes Tageslicht und optimale Belüftung.

Die großzügige Terrasse ermöglicht entspannte Stunden im Freien und einen idealen Blick über den gepflegten Gartenbereich, dessen überschaubare Größe sowohl Pflegeleichtigkeit als auch ausreichend Entfaltungsspielraum verspricht. Das Grundstück ist vollständig umzäunt und bietet damit ein zusätzliches Plus an Privatsphäre und Sicherheit.

Auch ein Carport grenzt direkt am Haus an. Dieser bietet Platz für 2 Fahrzeuge

Ergänzt wird das attraktive Angebot durch weitere Ausstattungsmerkmale wie großzügige

Fensterfronten, die für viel Tageslicht im gesamten Haus sorgen, sowie eine effiziente Gas-Zentralheizung, die auch in der kälteren Jahreszeit für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Die 2023 durchgeführten Modernisierungen umfassen neben dem Bad auch die vollständige Erneuerung aller Bodenbeläge im Haus, die Überarbeitung der Heizungsanlage sowie einen frischen Anstrich im Innenbereich.

Gern stehen wir für die Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit und machen Sie sich vor Ort selbst ein Bild von diesem gepflegten Bungalow. Wir freuen uns auf Sie!

Número de propiedad: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in idyllischer Lage in Niederkrüchten, nur wenige Schritte vom beliebten Hariksee entfernt. Die Umgebung bietet eine einmalige Kombination aus Natur, Ruhe und Freizeitmöglichkeiten: Ob Spaziergänge, Radtouren, Tretbootfahren oder einfach nur Entspannen am Wasser – hier kommen Naturliebhaber voll auf ihre Kosten.

Besonders beliebt ist die leckere Eisdielen „Eiscafé Casal“ direkt am Seeufer – ein echter Geheimtipp für Einheimische und Besucher.

Die Anbindung ist ebenfalls hervorragend: In wenigen Fahrminuten erreicht man die A52 mit direkter Verbindung nach Mönchengladbach, Düsseldorf oder in die Niederlande. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte befinden sich in der Nähe.

Número de propiedad: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach

Tel.: +49 2161 - 56 706 45

E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com