

Erkelenz

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit gepflegtem Garten und viel Raum

Αριθμός ακινήτου: 26038005



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 345.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 105 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 350 m²

Αριθμός ακινήτου: 26038005 - 41812 Erkelenz

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26038005 - 41812 Erkelenz

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26038005	Τιμή αγοράς	345.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 105 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Έτος ανακαίνισης	2015
Κατάσταση του ακινήτου	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1993		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26038005 - 41812 Erkelenz

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	11.03.2035	Τελική κατανάλωση ενέργειας	111.60 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2016

Αριθμός ακινήτου: 26038005 - 41812 Erkelenz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26038005 - 41812 Erkelenz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26038005 - 41812 Erkelenz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26038005 - 41812 Erkelenz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26038005 - 41812 Erkelenz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26038005 - 41812 Erkelenz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26038005 - 41812 Erkelenz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26038005 - 41812 Erkelenz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26038005 - 41812 Erkelenz

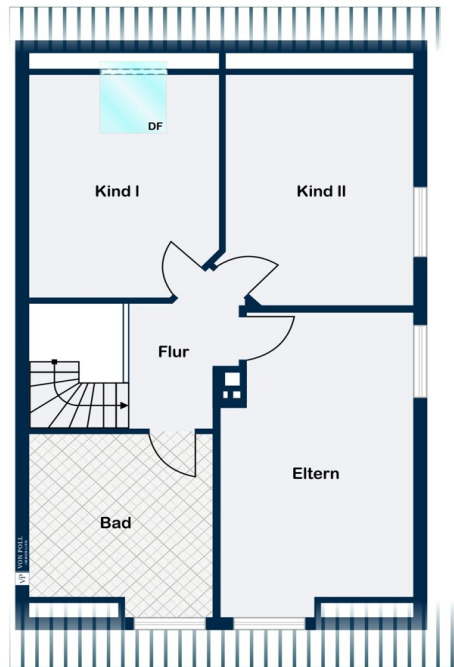
Το ακίνητο



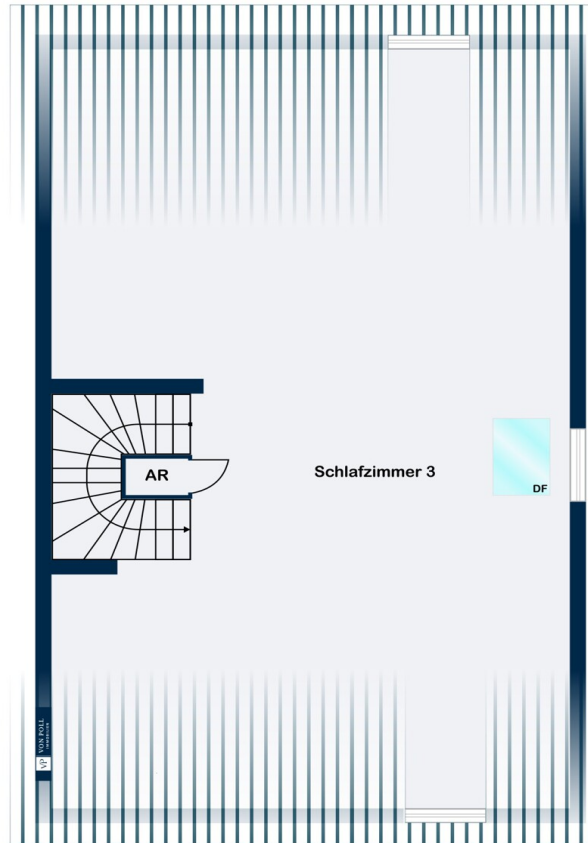
Αριθμός ακινήτου: 26038005 - 41812 Erkelenz

Κάτοψη

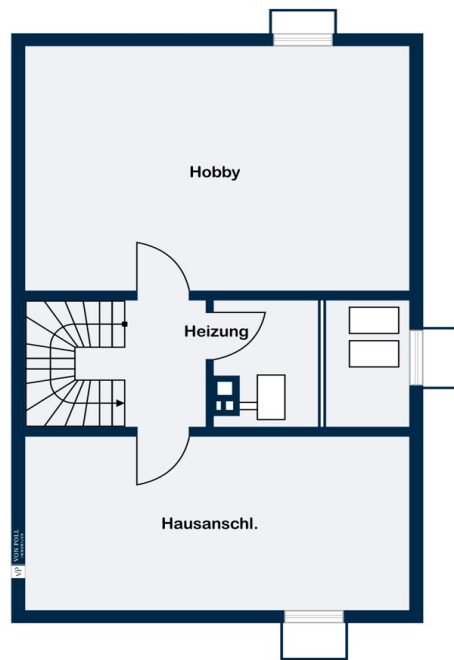




Obergeschoss



Dachboden



Kellergeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26038005 - 41812 Erkelenz

Μια πρώτη εντύπωση

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1993 präsentiert sich als attraktive Immobilie für Familien und Paare, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen. Mit einer Wohnfläche von ca. 105 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 350 m² bietet das Haus ausreichend Raum für vielfältige Wohnideen. Zusätzlich ist das Schlafzimmer im Dachgeschoss als weiteres Kinderzimmer oder Büro nutzbar.

Die Gesamtzahl von 4 Zimmern ermöglicht eine flexible Nutzung der Räumlichkeiten. Drei Schlafzimmer bieten genügend Platz für individuelle Ruhebereiche, sei es für Eltern, Kinder oder Gäste. Das Tageslichtbad ergänzt das Raumangebot und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Eine Modernisierung im Jahr 2015 sorgt dafür, dass zentrale Bereiche des Hauses den aktuellen Ansprüchen an Wohnen und Technik entsprechen. Die Ausstattungsqualität lässt sich als normal beschreiben, was Ihnen die Möglichkeit gibt, eigene Vorstellungen einzubringen und das Haus individuell zu gestalten.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Instandhaltung wurde regelmäßig durchgeführt, sodass Sie bei Einzug keinen unmittelbaren Renovierungsbedarf erwarten müssen. Dank der überschaubaren Grundstücksgröße von 350 m² bleibt der Garten pflegeleicht und bietet dennoch ausreichend Fläche für Freizeitaktivitäten im Freien, entspannte Stunden oder geselliges Beisammensein mit Familie und Freunden.

Das Baujahr 1993 garantiert eine solide Bauweise, die bekannten Standards dieser Zeit entspricht. Durch die zurückliegende Modernisierung sind Haustechnik und Ausstattungsmerkmale auf einem zeitgemäßen Stand. Das Haus erstreckt sich über

eine großzügig bemessene Wohnfläche von ca. 110 m², die durch die praktische Raumverteilung optimal nutzbar ist.

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen ideale Voraussetzungen, um individuelle Wohnideen zu verwirklichen und sich langfristig einen Lebensmittelpunkt zu schaffen. Profitieren Sie von der Kombination aus gepflegtem Allgemeinzustand, praktischer Aufteilung und einem funktional nutzbaren Grundstück.

Wenn Sie an diesem Objekt interessiert sind und weitere Informationen wünschen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir laden Sie herzlich zu einer unverbindlichen Besichtigung ein, um sich persönlich einen Eindruck zu verschaffen und die Möglichkeiten dieser Immobilie kennenzulernen.

Αριθμός ακινήτου: 26038005 - 41812 Erkelenz

Όλα για την τοποθεσία

Erkelenz besticht als lebenswerte, mittelgroße Stadt mit stetigem Bevölkerungswachstum und einer besonders familienfreundlichen Atmosphäre. Die Stadt vereint eine ruhige, vorstädtische Wohnqualität mit einer soliden Infrastruktur, die Pendlern durch die Nähe zu wirtschaftlichen Zentren wie Mönchengladbach und Düsseldorf attraktive Möglichkeiten bietet. Die demografische Struktur mit einem ausgewogenen Mix aus jungen Familien und reifen Einwohnern schafft ein harmonisches Miteinander und eine stabile Grundlage für eine nachhaltige Entwicklung des Wohnumfeldes.

Die hervorragende Anbindung an Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung sorgt dafür, dass Familien ihren Alltag entspannt und flexibel gestalten können. Die Nähe zu medizinischen Einrichtungen und Naherholungsgebieten unterstützt zudem ein gesundes und aktives Familienleben. Erkelenz bietet somit eine ausgewogene Balance zwischen urbaner Infrastruktur und naturnaher Erholung, die Eltern und Kindern gleichermaßen zugutekommt.

Für Familien, die Wert auf Sicherheit, Gemeinschaft und eine zukunftsorientierte Lebensqualität legen, ist Erkelenz ein Ort, der alle Voraussetzungen für ein behagliches und erfülltes Familienleben vereint. Hier finden Sie die ideale Basis, um gemeinsam eine glückliche Zukunft zu gestalten.

Αριθμός ακινήτου: 26038005 - 41812 Erkelenz

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach

Tel.: +49 2161 - 56 706 45

E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com