

Niederkrüchten

Charmanter kernsanierter Bungalow in idyllischer Lage! Wohnen am See!

VP azonosító: 25038021



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 270.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78 m² • SZOBÁK: 2 • FÖLDTERÜLET: 320 m²

VP azonosító: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

Áttekintés

VP azonosító	25038021
Hasznos lakótér	ca. 78 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1968
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	270.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 40 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.12.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	81.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

VP azonosító: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

Az ingatlan



VP azonosító: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

Az ingatlan



VP azonosító: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

Az ingatlan



VP azonosító: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

Az ingatlan



VP azonosító: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

Az ingatlan



VP azonosító: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

Az ingatlan



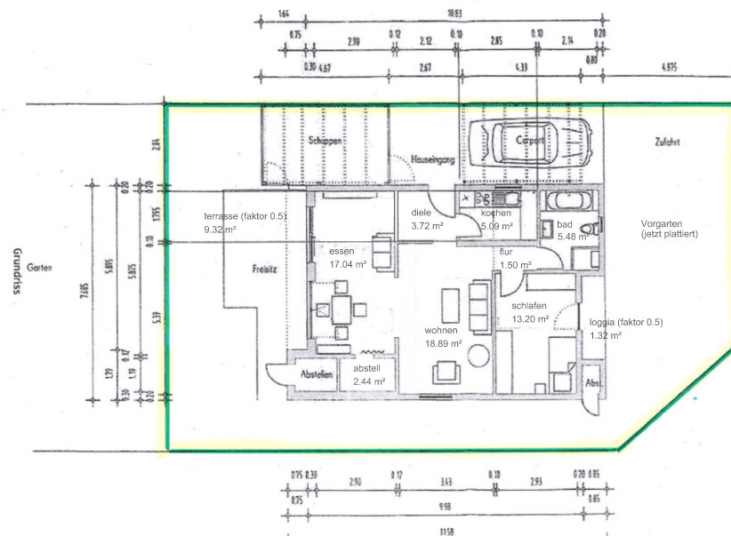
VP azonosító: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

Az ingatlan



VP azonosító: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

Az also benyomás

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!

VP azonosító: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25038021 - 41372 Niederkrüchten

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach

Tel.: +49 2161 - 56 706 45

E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com