

Erkelenz

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit gepflegtem Garten und viel Raum

Número da propriedade: 26038005



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 345.000 EUR • ÁREA: ca. 105 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 350 m²

Número da propriedade: 26038005 - 41812 Erkelenz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26038005 - 41812 Erkelenz

Numa vista geral

Número da propriedade	26038005	Preço de compra	345.000 EUR
Área	ca. 105 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	2015
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1993		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 26038005 - 41812 Erkelenz

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	11.03.2035	Consumo final de energia	111.60 kWh/m ² a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 26038005 - 41812 Erkelenz

O imóvel



Número da propriedade: 26038005 - 41812 Erkelenz

O imóvel



Número da propriedade: 26038005 - 41812 Erkelenz

O imóvel



Número da propriedade: 26038005 - 41812 Erkelenz

O imóvel



Número da propriedade: 26038005 - 41812 Erkelenz

O imóvel



Número da propriedade: 26038005 - 41812 Erkelenz

O imóvel



Número da propriedade: 26038005 - 41812 Erkelenz

O imóvel



Número da propriedade: 26038005 - 41812 Erkelenz

O imóvel



Número da propriedade: 26038005 - 41812 Erkelenz

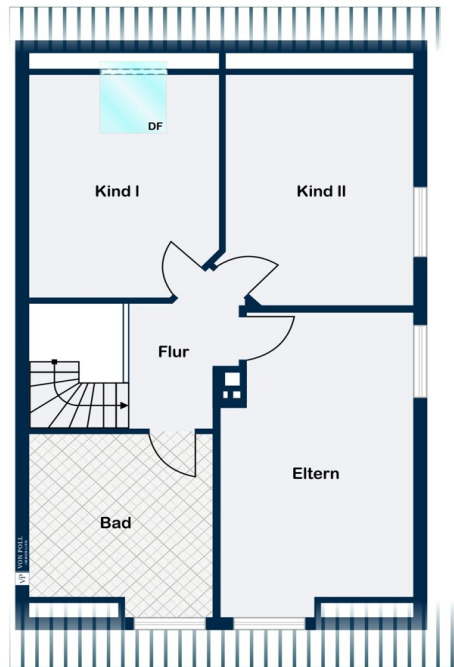
O imóvel



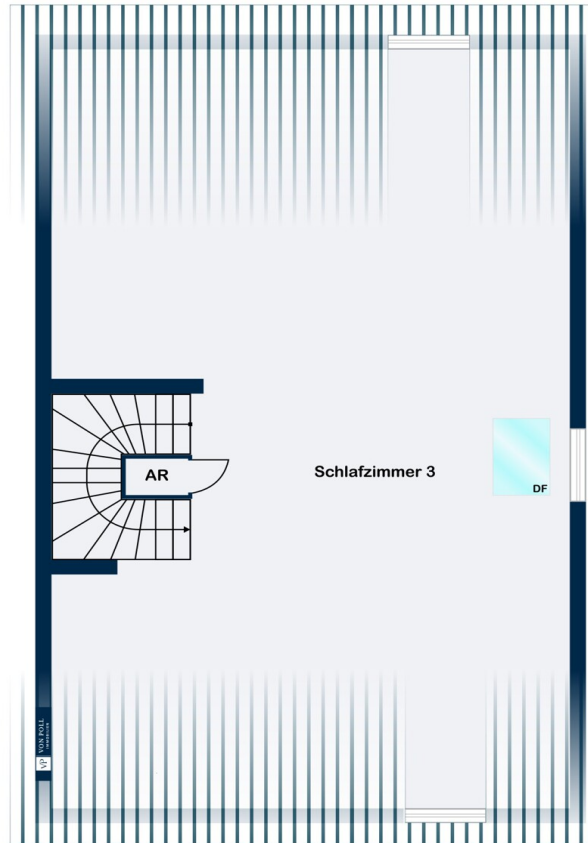
Número da propriedade: 26038005 - 41812 Erkelenz

Plantas dos pisos

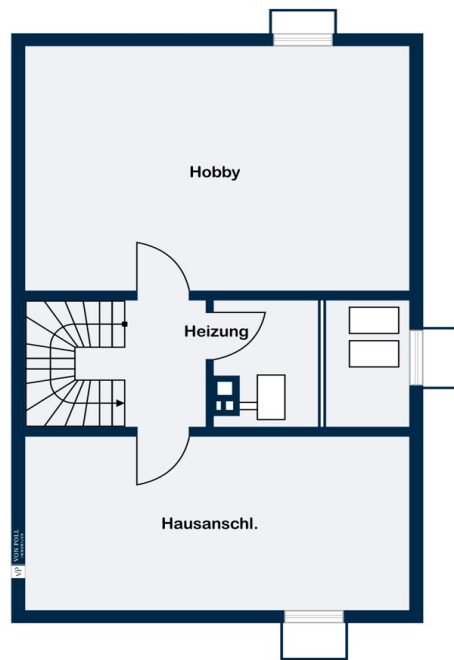




Obergeschoss



Dachboden



Kellergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26038005 - 41812 Erkelenz

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26038005 - 41812 Erkelenz

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26038005 - 41812 Erkelenz

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach

Tel.: +49 2161 - 56 706 45

E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com