



Zu Verkaufen !

Exposé

Das Highlight für Ihr Leben !

Schöne Doppelhaushälfte in Hückelhoven-Brachelen



Schöne Doppelhaushälfte in Hückelhoven-Brachelen

Objektnummer	003_2020
Objektart	voll unterkellerte Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche	1152 m ²
Vermarktungsart	Verkauf
Verfügbar ab	aktuell vermietet
Erdgeschoß	Eingangsflur, Treppenhaus, Wohn- und Esszimmer, Küche, Balkon und Gäste-WC
Obergeschoß	Flur, 3 Zimmer, Badezimmer und 1 Balkon
Dachboden	ausgebaut
Kellergeschoß	Flur, Heizungsraum, Tankraum, Hobbyraum, Vorratsraum, Waschraum und Trockenraum
Wohnflächen	Erdgeschoß ca. 60 m ² Obergeschoß ca. 57 m ² Gesamt 117 m²
Nutzflächen	Dachboden ca. 20 m ² Kellergeschoß ca. 75 m ² Garagenanbau ca. 18 m ² Gesamt 113 m²
Baujahr und Zustand	1970, gut
Heizungsart	Öl-Zentralheizung
Raumbeheizung	Heizkörper
Energieträger	Öl
Energieausweistyp	in Erstellung
Garage / Stellplatz	1 / 1
Kaufpreis	190.000,00 €
Käuferprovision	3,57% inklusive 19% MwSt.





Objekt

Diese attraktive und gut erhaltene Doppelhaus ist ein typisches ‚Kind der 70er-Jahre‘: auf großem Grundstück, mit einer klassischen Raumaufteilung über zwei vollwertige Wohnebenen, großen Fensterflächen und Gauben, und zudem mit einer Vollunterkellerung, die aus der Waschküche den Ausgang in den Garten erlaubt.

Das Erdgeschoß besitzt heute eine Raumaufteilung, welche ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Kaminofen und eine geräumige helle Küche bietet. Ein kleines und funktionales Gäste-WC sowie eine Diele komplettieren das Erdgeschoß.

Das Obergeschoß wird über eine helle und geräumige Treppe erreicht. Die aktuelle Raumaufteilung entspricht weitgehend jener des Erdgeschosses: es gibt aktuell zwei schöne geräumige Kinderzimmer sowie ein Schlafzimmer, von dem aus man über eine feste Treppe den Dachboden erreicht, sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Das Kellergeschoß verfügt neben einem Technikraum für die Heizung und einem Tankraum auch über eine klassische Waschküche mit Ausgang in den Garten, einem Trockenraum (unter der eigentlichen Garage), einem Vorratsraum und einem großzügigen Hobbyraum.

Der Garten ist groß und bietet viel Potenzial. Des Weiteren verfügt das Grundstück über einen umgehenden Zaun und ist über ein Zugangstor von der Straße abgesperrt. Hierdurch ergibt sich zum Beispiel eine ideale und sichere Spielmöglichkeit für kleine Kinder. Da der Garten zudem an die Gärten der Nachbargrundstücke anschließt lebt man hier in einer großen und grünen Oase.

Da das Haus aktuell vermietet ist dürfen wir, aus privatrechtlichen Gründen, leider keine Innenbilder veröffentlichen. Sie können aber sehr gerne einen Besichtigungstermin vereinbaren um sich einen Eindruck vom Haus zu verschaffen.



Lage

Die Stadt Hückelhoven mit insgesamt 40.000 Einwohnern bietet seinen Bürgern eine gute Infrastruktur und ist zudem verkehrsgünstig gelegen. Im Stadtteil Brachelen befindet sich ein Bahnhof mit Anschluss an die Bahnstrecke Aachen-Mönchengladbach-Düsseldorf. Ebenso hat Brachelen einen Anschluss an die Autobahn A46 über die Anschlussstelle Hückelhoven-Ost sowie an die Bundesstraße B57 bei Linnich.

Von Kindergarten, Grundschule, Apotheke, Ärzte sowie diversen Lebensmittelgeschäften bietet Brachelen alles was Sie zum Leben brauchen. Ebenso verfügt der Ort über einen Badensee, Reiterhöfe und ausgebaute Radwanderwege entlang des Teichbachs und der Rur.

Ausstattung und Zustand

Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1970 erbaut und im Lauf der Jahre in verschiedenen Modernisierungsschritten auf dem Stand der Technik und in gutem Zustand erhalten. So ist z.B. die Buderus Öl-Heizung im Jahre 1999 erneuert worden und teilweise wurden auch Stromleitungen vor ca. 9 Jahren erneuert. Das Dach wurde im Jahr 2002 neu gedämmt.

Bei den Fenstern handelt es sich noch um einfach verglaste Aluminiumfenster aus den 1970ern. Diese sollten bei Gelegenheit getauscht werden. Hier liegt ein aktuelles Angebot zur Orientierung und Einsichtnahme vor.

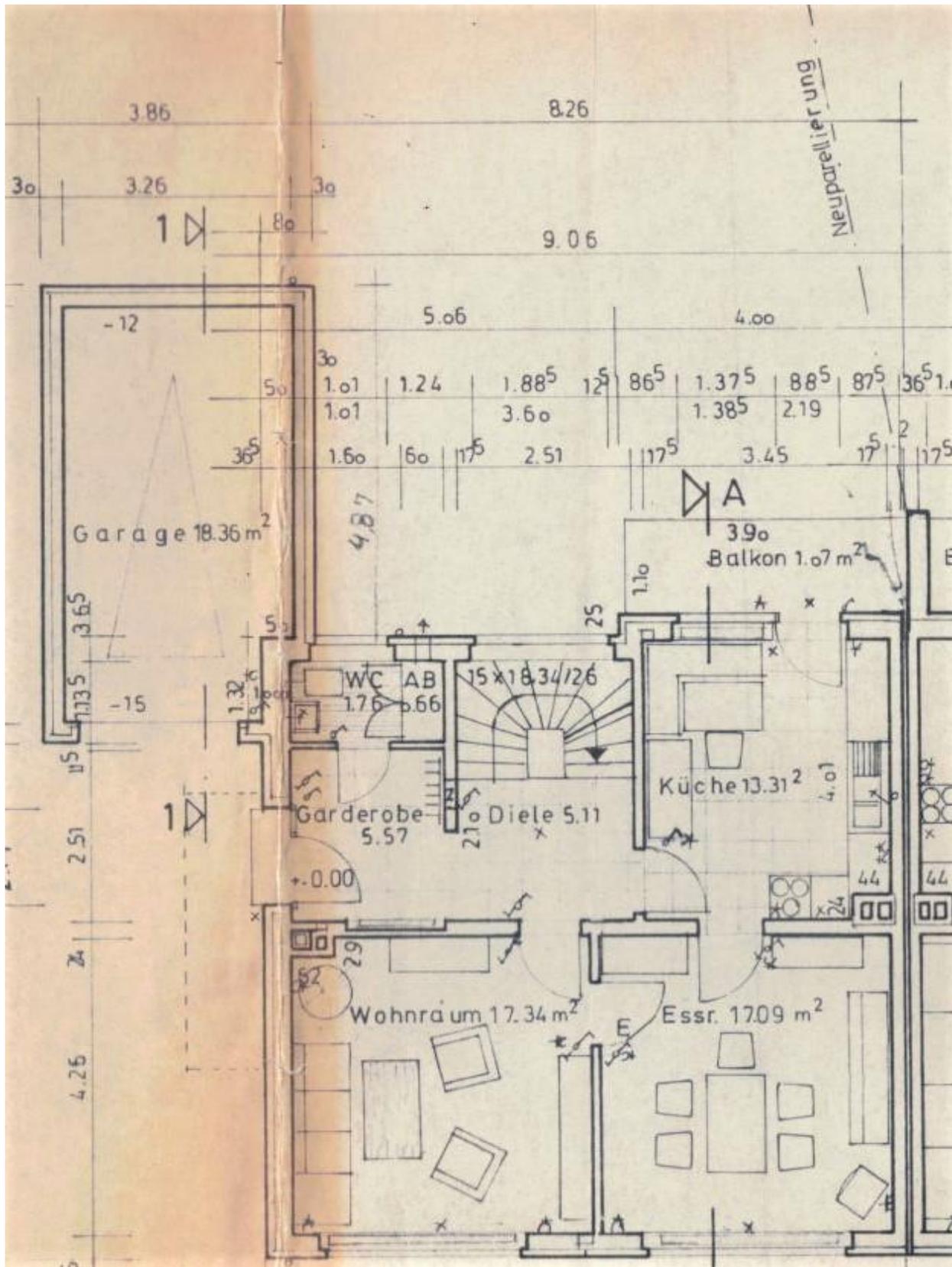
Energieverbrauch

Ein aktueller Energieausweis ist in Erstellung



Grundrisse und Querschnitt

Erdgeschoss





Ihre Ziele im Mittelpunkt.

Außeneindrücke







Ihre Ziele im Mittelpunkt.

Lageplan Hückelhoven-Brachelen



Ihre Ziele im Mittelpunkt.

Wir sind für Sie da. Erfahren, zuverlässig und freundlich.



Für uns geht es stets um Sie und Ihren individuellen Bedarf. In dieser Überzeugung unterstützen wir Verkäufer bei der professionellen Vermarktung Ihrer Immobilie, Käufer bei der Entscheidungsfindung und in allen Fragestellungen des Erwerbs und der Finanzierung, sowie Mieter und Vermieter bei der reibungslosen Abwicklung des Mietprozesses.

Dabei lassen wir uns stets an unserem Leistungsversprechen messen:

Viel mehr als ein Makler !

HOME Immobilien Service

Bettina Schwark-Lentjes
Dipl. Ing. Andreas Hartmann
Tanja Hartmann Immobilienökonomin

Mobil 0177 31 31 780
0151 222 14 252
0171 147 50 84

Wurmbenden 14
52531 Übach-Palenberg

Telefon 02451 91 57 081
Email kontakt@home-immo-service.de

EUREGIO Rhein-Maas

Internet www.home-immo-service.de



Scan mich !

