

Exposé

Einfamilienhaus in Hückelhoven

Moderner Bungalow-Neubau Ohne Maklerprovision
Zeitloses Wohnen auf einer Ebene



Objekt-Nr. OM-395820

Einfamilienhaus

Verkauf: **620.000 €**

Ansprechpartner:

Elvira Gering

Mobil: 01515 6357047

41836 Hückelhoven
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	487,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	146,38 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderner Bungalow-Neubau (Baujahr 2025) mit 4 Zimmern, Garten und ausbaufähigem Dachgeschoss

Dieses anspruchsvolle Neubau-Objekt (Fertigstellung 2025) wurde als ebenerdiger moderner Bungalow-Neubau-Standard gebaut. Dieser Immobilie ist die konsequente, ebenerdige Bauweise, die ein barrierefreies und komfortables Wohnen auf einer einzigen Ebene ermöglicht und bietet einen perfekt durchdachten Grundriss mit fließenden Übergängen.

Eine freitragende Treppe erschließt das komplett ausbaufähige Dachgeschoss.

Besondere Merkmale im Überblick:

- Architektonisches Highlight: Die freitragende Treppe als modernes Gestaltungselement
- Moderne Ausstattung: Baujahr 2025 mit höchsten Energiestandards
- Praktische Aufteilung: 4 Zimmer auf einer Ebene mit separatem Abstellraum
- Eigener Außenbereich: Separater Garten für Erholung und Freizeit
- Flexible Küchenlösung: Einbauküche gegen Aufpreis übernehmbar

Zusätzliches Potenzial: Das komplett ausbaufähige Dachgeschoss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Gästebereich, Homeoffice, Hobbyraum, Kinderspielbereich

Dieses Objekt vereint ebenerdiges Wohnen mit der Möglichkeit der individuellen Raumweiterung und bietet damit maximale Gestaltungsfreiheit für Ihre persönlichen Wohnvorstellungen.

Ausstattung

Ein entscheidender Mehrwert dieser Immobilie ist das vollständig ausbaufähige Dachgeschoss. Diese zusätzliche Ebene bietet erheblichen Nutzungsspielraum und kann komplett zu Wohnzwecken genutzt werden – ideal für ein Gästebereich, ein separates Kinderreich, ein privates Homeoffice oder ein geräumiges Hobbyzimmer.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

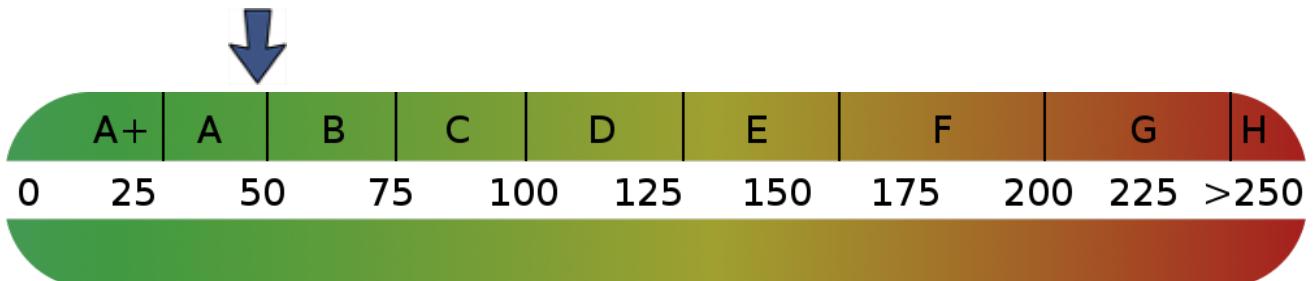
Lage

Kleingladbach befindet sich angrenzend an Hückelhoven und besticht durch seine ruhige Lage. Es ist ideal für alle, die das Leben im Grünen schätzen, aber nicht auf eine gute Verkehrs technische Anbindung verzichten möchten. Es vereint Ruhe mit der Nähe zu den zentralen Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Schulen, Restaurants in der Hückelhovener Kern Zentrums Stadt.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	49,77 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche

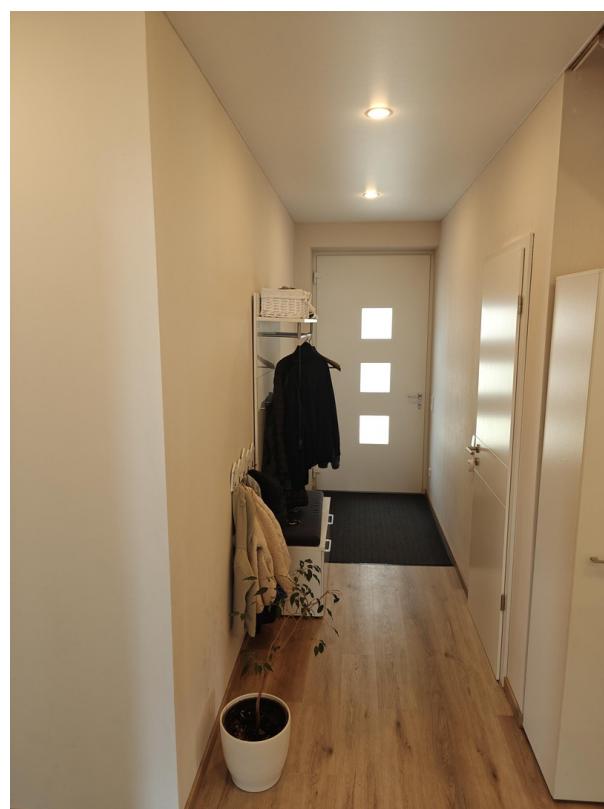


Küche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Flurbereich

Exposé - Galerie



Flurbereich

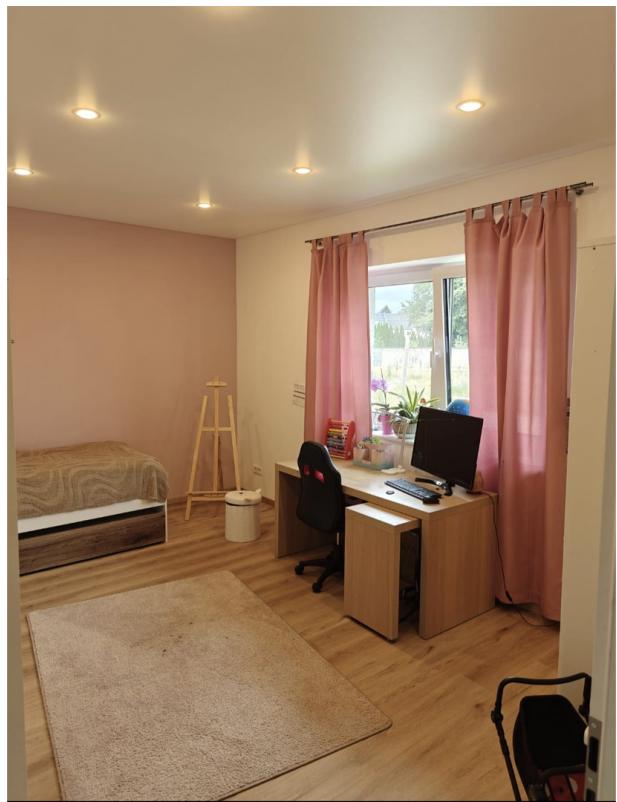


Flurbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer 01

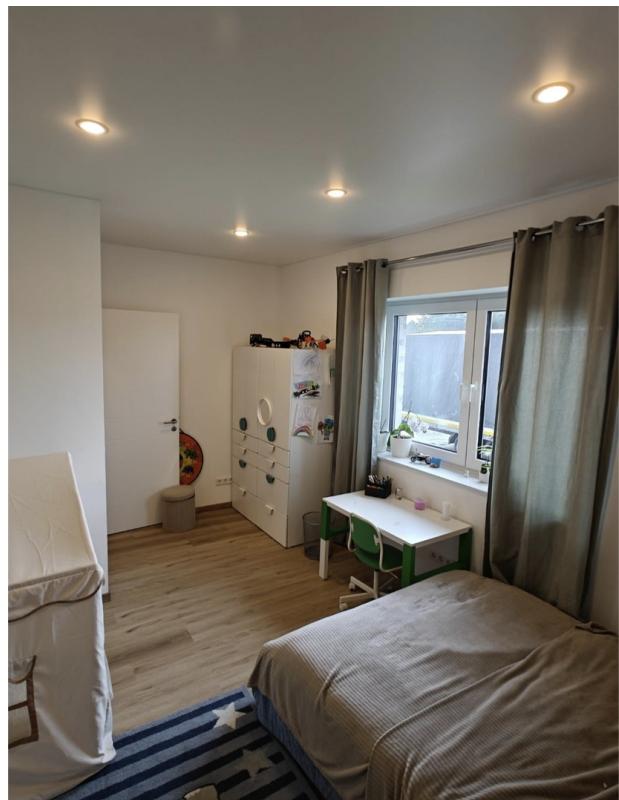


Kinderzimmer 01

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 02



Kinderzimmer 02



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gartenbereich

Exposé - Galerie

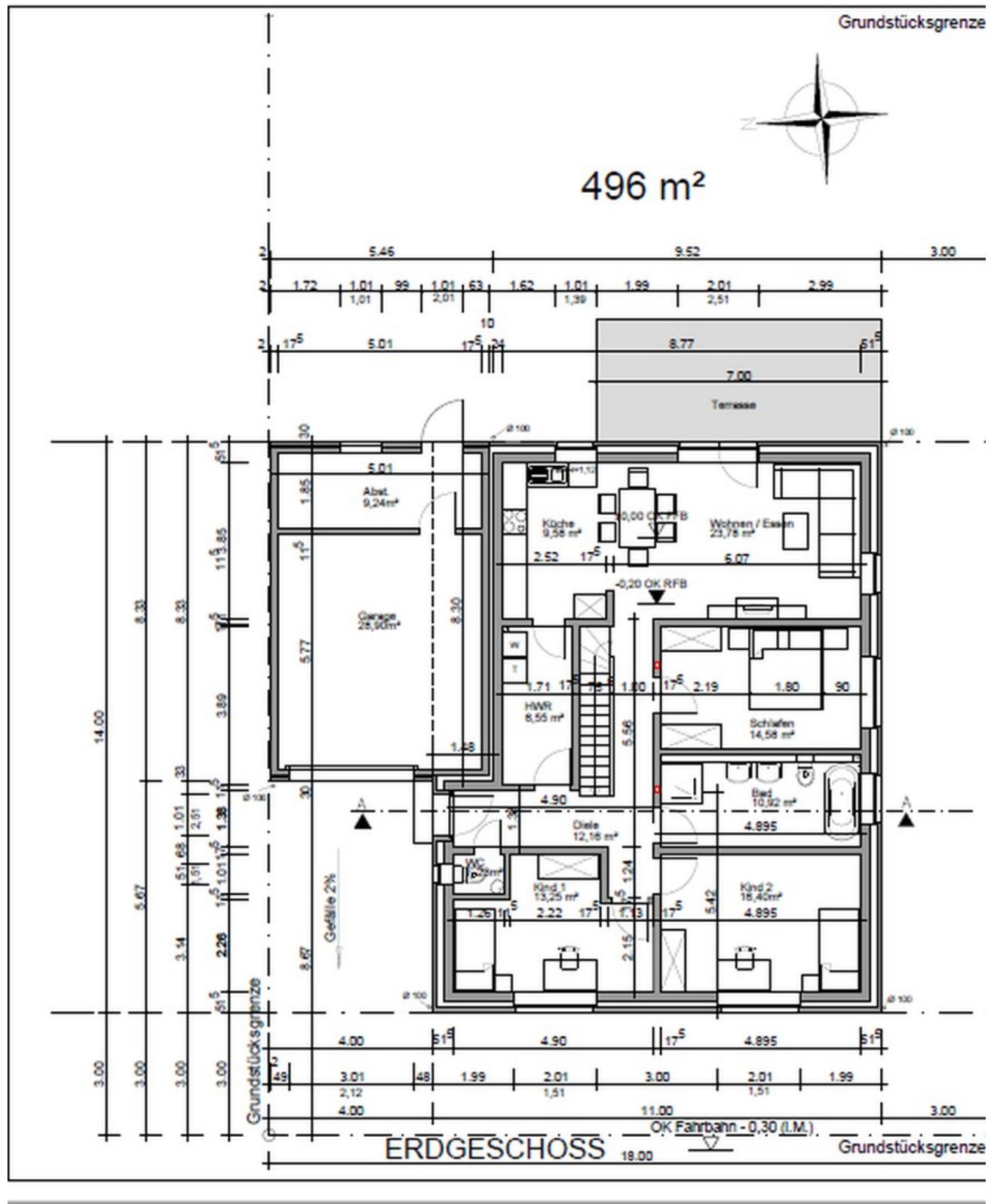


WC 2



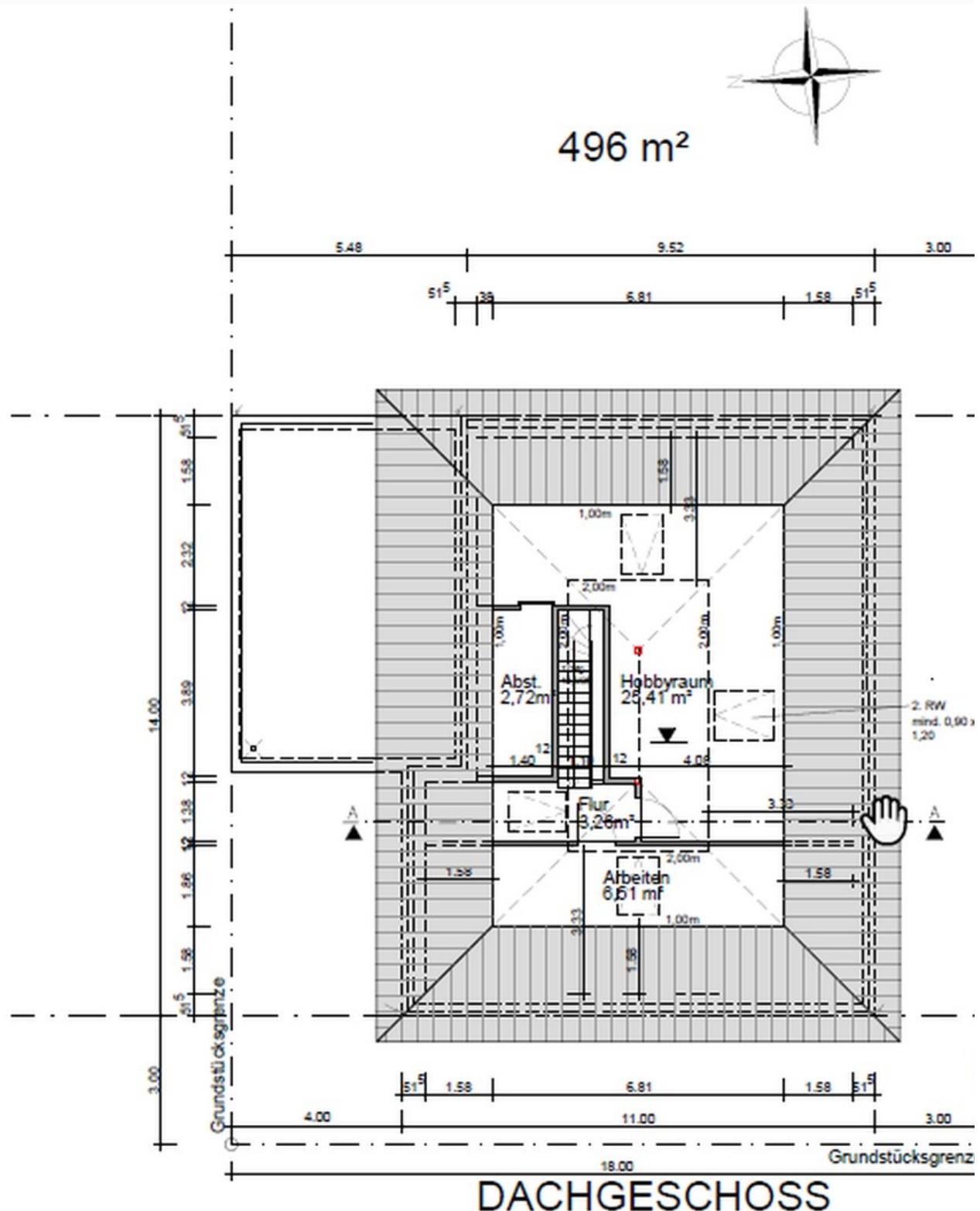
Gartenbereich

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss