

Exposé

Doppelhaushälfte in Erkelenz

Modern wohnen: Doppelhaushälfte mit 2 Stellplätzen im Neubaugebiet „Im Pesch“



Objekt-Nr. OM-436135

Doppelhaushälfte

Verkauf: **520.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Fertich

Im Pesch 13A
41812 Erkelenz
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	388,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	122,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	23,40 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte | Projekt Im Pesch

Im hochwertigen Neubauprojekt „Projekt Im Pesch“ entsteht diese exklusive Doppelhaushälfte mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 122 m². Die Immobilie überzeugt durch ihre erstklassige Ausstattung, lichtdurchflutete Räume sowie eine durchdachte Grundrissgestaltung – ideal für anspruchsvolle Eigennutzer oder Familien, die modernes Wohnen in ruhiger Umgebung schätzen.

Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich im Erdgeschoss. Große Fensterflächen schaffen ein besonders angenehmes Wohnambiente und ermöglichen den direkten Zugang zur sonnigen Terrasse sowie in den privaten Gartenbereich. Hier lassen sich entspannte Stunden im Freien genießen.

Im Obergeschoss befinden sich weitere Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden können und ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte bieten.

Das modern ausgestattete Badezimmer verbindet Komfort und Stil und verfügt sowohl über eine bodengleiche Dusche als auch über eine Badewanne.

Die Doppelhaushälfte erfüllt höchste Ansprüche an zeitgemäßes und energieeffizientes Wohnen: Eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung sorgt für behagliche Wärme, während dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden hervorragende Energieeffizienz und zusätzlichen Komfort bieten. Eine Video-Gegensprechanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit.

Abgerundet wird das nachhaltige Energiekonzept durch eine moderne Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage), die umweltfreundliche Energie erzeugt und langfristig Energiekosten senkt.

Diese Doppelhaushälfte vereint hochwertiges Design, moderne Technik und eine freundliche Wohnatmosphäre – ein Zuhause mit viel Privatsphäre, Nachhaltigkeit und Lebensqualität.

Ausstattung

Ausstattung

- Hochwertige Massivbauweise mit individuellem Klinker
- Energieeffiziente Luftwärmepumpe für eine nachhaltige Wärmeversorgung
- Photovoltaik-Anlage
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Elektrische Rollläden

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in allen Wohnräumen
- Hochwertige Bodenbeläge in den Wohnräumen

Badausstattung

- Hochwertige Produkte namhafter Hersteller (u. a. Hansgrohe, Geberit)
- Bodengleich geflieste Dusche
- Hochwertige Keramik-Waschtische
- Wandhängende Tiefspül-WCs mit Absenkautomatik

•Moderne Fliesen im Badezimmer

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Heizungsart: Fußbodenheizung

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein modernes Neubau - das "Projekt Im Pesch". Die Fertigstellung ist für Ende 2026 geplant, anschließend ist die Doppelhaushälfte bezugsfertig. Die Übergabe erfolgt schlüsselfertig, sodass Sie ohne zusätzliche Arbeiten direkt einziehen können.

Fertich GmbH

Am Kammerbusch 74

41812 Erkelenz

Handelsregister: HRB80912

Registergericht: Amtsgericht Düsseldorf

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich im beliebten Erkelenzer Ortsteil Hetzerath, einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage, die für ihr angenehmes Umfeld und eine gute Infrastruktur geschätzt wird. Der Bereich Im Pesch überzeugt durch eine aufgelockerte Bebauung, wenig Verkehr und ein gepflegtes Wohnumfeld - ideal für alle, die eine harmonische Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit suchen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Erkelenzer Innenstadt mit weiteren Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten liegt ebenfalls nur eine kurze Fahrt entfernt.

Dank der guten Verkehrsanbindung über die umliegenden Landstraßen sowie die nahegelegenen Autobahnen erreichen Sie umliegende Städte und Arbeitsstandorte schnell und unkompliziert. Auch die öffentlichen Verkehrsverbindungen bieten eine gute Erreichbarkeit des Zentrums und der umliegenden Ortsteile.

Die ruhige Wohnlage, kombiniert mit einer angenehmen Nachbarschaft und der Nähe zu Feldern und Grünflächen, macht Hetzerath zu einem besonders attraktiven Wohnort - sowohl für Familien als auch für Berufspendler und Kapitalanleger

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht

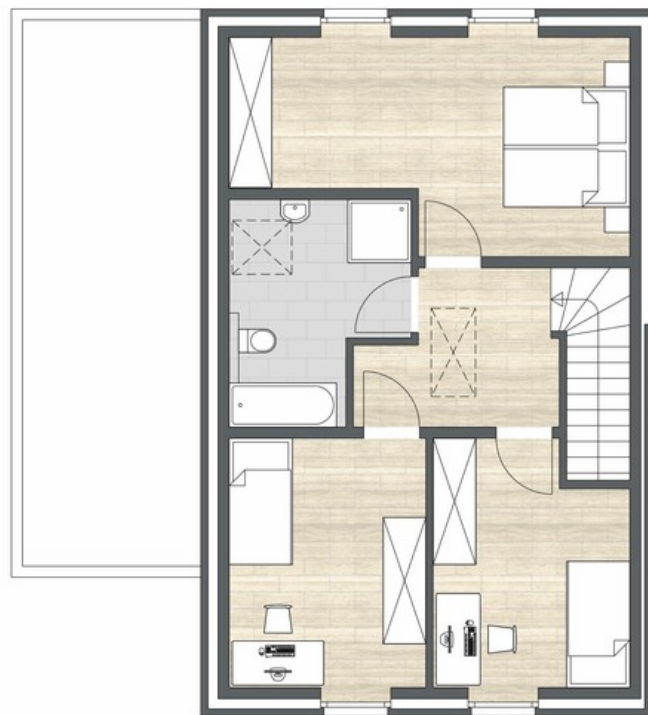
Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

EG

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

DG