

Exposé

Doppelhaushälfte in Hückelhoven

Kleines, gemütliches Eigenheim mit Garten und Garage



Objekt-Nr. OM-443034

Doppelhaushälfte

Verkauf: **195.000 €**

41836 Hückelhoven
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1948	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	222,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	83,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gemütliche Doppelhaushälfte wurde ca. 1948 voll unterkellert errichtet.

Die Fenster wurden ca. 2001 erneuert und ca. 2007 erfolgte die Dämmung der Außenfassade. In ca. 2020 erfolgte der Anschluss an die Fernwärme.

Das Bad wurde 2023 erneuert.

Ausstattung

Das Haus verfügt über insgesamt 3 Zimmer, 1 Küche und 1 Bad. Zusätzlich wurde die Dachspitze ausgebaut. Im Keller befindet sich ein Heizungsraum, 1 Waschraum, sowie eine separate Toilette, die sowohl als Gästetoilette als auch praktisch als Gartentoilette benutzt werden kann. Der Ausgang zum Garten führt im Keller über den Wintergarten und die anschließende überdachte Terrasse. Aufgrund eines Hagelschadens, wird die Eindeckung mit Doppelstegplatten im Mai durch eine Fachfirma erneuert. Über den Wintergarten erreicht man einen weiteren kleinen Abstellraum.

Das Bad verfügt über eine Toilette, ein Handwaschbecken und eine Dusche.

Die Heizung des Gebäudes erfolgt über Fernwärme und Heizkörper.

Im Garten befindet sich ein solides geräumiges Gartenhaus.

Im Anschluss an den Garten befindet sich ein kleiner öffentlicher Fußweg über den man die Mülltonnen an die Straße bringen kann.

Neben dem Haus befindet sich ein Garagenhof und die zum Haus gehörende PKW Garage.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigungen sind ab ab dem 13.04.26 nach vorheriger Absprache möglich.

Lage

Die Doppelhaushälfte liegt in einem ruhigen Wohngebiet in Hückelhoven, nur ca. 450 Meter vom Stadtzentrum entfernt. Die Autobahnauffahrt A 46 befindet sich in nur ca. 1,4 km Entfernung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	168,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Rückansicht

Exposé - Galerie



Seitenansicht



Duschbad

Exposé - Galerie



Ausgebauter Spitzboden



Exposé - Galerie



Fernwärme



Toilette im Keller

Exposé - Galerie



Waschraum



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Blick in den Garten



Großes Gartenhaus

Exposé - Galerie



Garage