

Exposé

Einfamilienhaus in Erkelenz

Einfamilienhaus mit starkem Potenzial



Objekt-Nr. OM-456648

Einfamilienhaus

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
D. Sternecker

41812 Erkelenz
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1933	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.020,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	144,50 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	68,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfreies Einfamilienhaus mit nicht einsehbarem Innenhof und Garten

Dieses halbfreistehende Einfamilienhaus bietet auf ca. 144 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück über 1.000 m² eine seltene Gelegenheit für Familien, Handwerker oder Investoren mit Blick für Potenzial.

Die Immobilie überzeugt durch ihren klassischen Charakter sowie einen geschützten, nicht einsehbaren Innenhof und einen weitläufigen Gartenbereich. Die bestehende Bausubstanz wurde in den 1980er Jahren modernisiert und bietet eine solide Grundlage für individuelle Renovierungs- und Gestaltungskonzepte.

Besonders hervorzuheben ist das vielseitige Ausbau- und Entwicklungspotenzial:

Ob Erweiterung der bestehenden Wohnfläche, Ausbau des Dachgeschosses oder zusätzliche Bebauung im hinteren Grundstücksbereich – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung).

Ausstattung & Eckdaten:

- * Wohnfläche ca. 144 m²
- * Grundstück > 1.000 m²
- * Innenhof und Garten
- * Renovierungsstand: 1980er Jahre
- * Vielseitiges Ausbau- und Bebauungspotenzial

Besonderheiten:

- * großes Grundstück mit Entwicklungsmöglichkeiten
- * ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Investoren
- * attraktive Perspektive durch Erweiterung oder Neubau

Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die das vorhandene Potenzial erkennen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin 0151 15588816

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Lage im Ortsteil Lövenich von Erkelenz verbindet ländliches Wohnen mit guter Anbindung an die umliegenden Städte. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Infrastruktur sind in wenigen Minuten erreichbar.

Über die Autobahn sind die Städte Düsseldorf, Neuss und Mönchengladbach schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

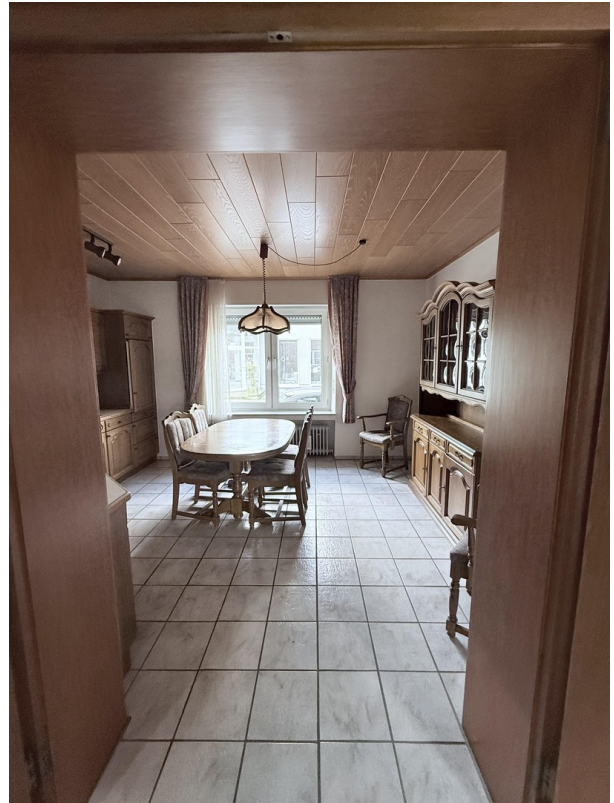


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur zur Küche und Treppenhaus



Küchenansicht



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Flur I Etage



Bad

Exposé - Galerie



Badewanne und Dusche



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Innenhof und Garage



Exposé - Galerie



Innenhof



Garten event. Baugrund

Exposé - Galerie



Garten event. Baugrund



Garten event. Baugrund

Exposé - Galerie



Garten event. Baugrund



Garten event. Baugrund

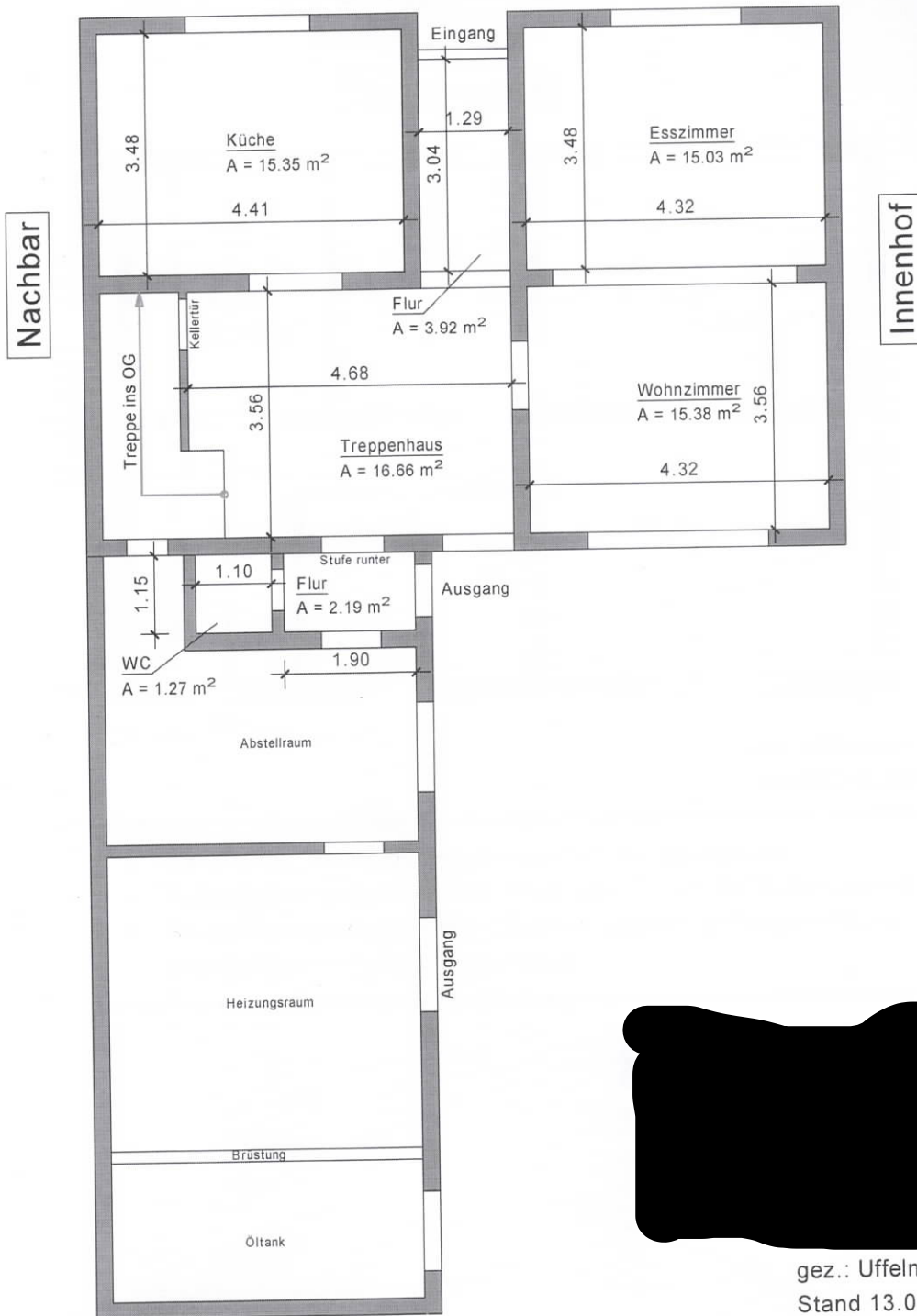
Exposé - Anhänge

1. Erdgeschoss
2. I Etage
3. Keller

Erdgeschoss

Raumhöhe ca. 2,54m

Straßenseite



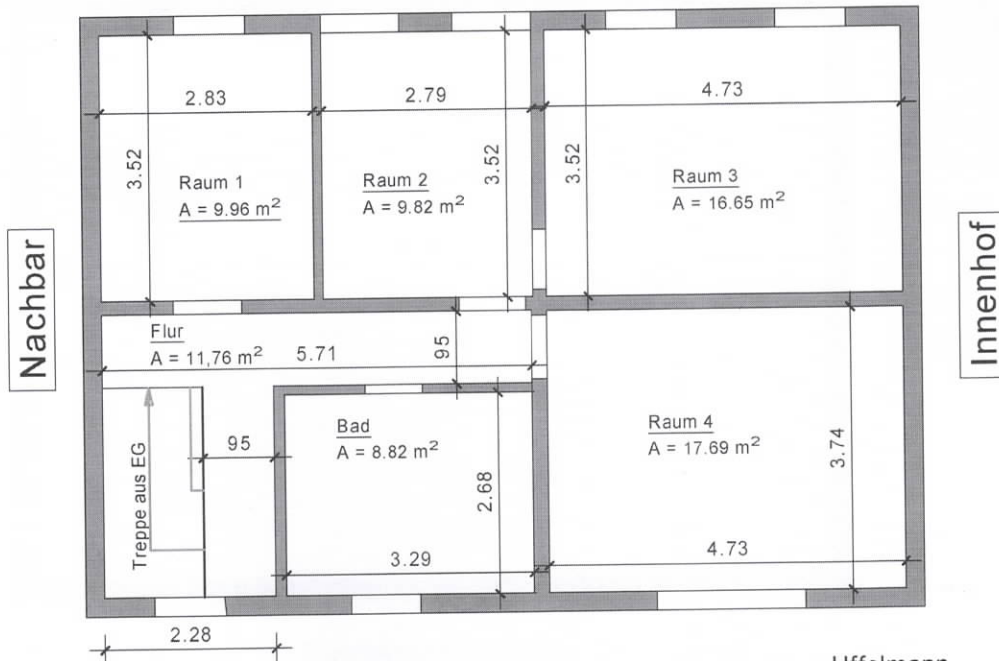
gez.: Uffermann
Stand 13.09.2025

- Das Aufmaß wurde im ausgebauten Zustand durchgeführt.
- Schräg verlaufenden Wänden und Decken wurden die Maße gemittelt.
- Raumhöhen wurden von der Oberkante des Fertigfußbodens bis zur Unterkante der Fertigdecke gemessen.

Obergeschoss

Raumhöhe ca. 2,16m

Straßenseite



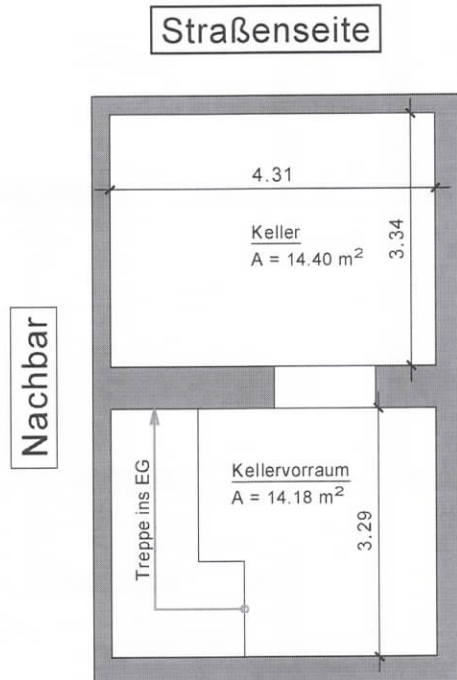
gez.: Uffemann
Stand 13.09.2025

- Das Aufmaß wurde im ausgebauten Zustand durchgeführt.
- Schräg verlaufenden Wänden und Decken wurden die Maße gemittelt.
- Raumhöhen wurden von der Oberkante des Fertigfußbodens bis zur Unterkante der Fertigdecke gemessen.

© Urheberschutz

Die vorliegende Berechnung sowie die Zeichnungen sind urheberrechtlich geschützt. Eine Vervielfältigung oder anderweitige Verwendung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Unterzeichners gestattet.

Gewölbekeller



gez.: Uffelmann
Stand 13.09.2025

- Das Aufmaß wurde im ausgebauten Zustand durchgeführt.
- Schräg verlaufenden Wänden und Decken wurden die Maße gemittelt.
- Raumhöhen wurden von der Oberkante des Fertigfußbodens bis zur Unterkante der Fertigdecke gemessen.