

Exposé

Einfamilienhaus in Hückelhoven-Hilfarth

Tolles Einfamilienhaus in Hückelhoven-Hilfarth



Objekt-Nr. OM-468327

Einfamilienhaus

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Jäkel

Ingelmannstraße 4
41836 Hückelhoven-Hilfarth
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	340,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	122,40 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Wohnhaus aus dem Jahr 1900 vereint historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort. Die Immobilie wurde vor Kurzem umfassend modernisiert. Im Zuge der Sanierung wurden folgende Maßnahmen getroffen:

1. Alle Heizkörper mit allen Zu- und Ableitung
2. Alle Kaltwasser- und Warmwasserleitungen
3. Komplettes Bad
4. Photovoltaik
5. Garagendach
6. Garagentore

Die Raumaufteilung ist besonders familienfreundlich und durchdacht gestaltet. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie über den einladenden Flur in das großzügige Wohnzimmer, das separate Esszimmer sowie in die Küche. Die Küche bietet einen direkten Zugang zum liebevoll angelegten Garten und schafft damit eine ideale Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Der wunderschöne Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang hinter dem Garten, von dem aus Sie in nur wenigen Metern einen öffentlichen Spielplatz erreichen – ideal für Familien mit Kindern.

Im 1. Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Zimmer sowie ein modernes Badezimmer. Eines der Zimmer verfügt über einen direkten Zugang zu einem großzügigen Balkon. Das Badezimmer, das sich direkt neben dem Schlafzimmer befindet, wurde ebenfalls kürzlich modernisiert und überzeugt mit einer bodentiefen Dusche und zeitgemäßer Ausstattung.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch zwei Garagen direkt am Haus sowie einem Stellplatz. Rechts neben der Garage befindet sich ein Tor mit Zugang zum Garten. Dort ist aktuell eine Hebebühne installiert, die bei Interesse gerne übernommen werden kann.

Es gibt die Möglichkeit einer 1000 Mbits Internetleitung über Glasfaser.

Insgesamt bietet diese Immobilie viel Potenzial – sowohl für Familien als auch für Käufer, die den Charme eines Altbaus in Kombination mit moderner Ausstattung zu schätzen wissen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Ingelmannstraße in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Hückelhoven. Die Umgebung ist geprägt von gewachsener Wohnbebauung und bietet ein angenehmes nachbarschaftliches Umfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	271,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

