

Exposé

Einfamilienhaus in Hückelhoven

Haus von Privat ohne Provision



Objekt-Nr. OM-477070

Einfamilienhaus

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:
Wolfgang Jentgens

41836 Hückelhoven
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	340,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	124,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage von Hückelhoven – 5 Zimmer, 2 Garagen, Dachterrasse und moderne Energietechnik

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und teilweise modernisiertes Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage von Hückelhoven. Mit ca. 124 m² Wohnfläche, einem 340 m² großen Grundstück und zahlreichen praktischen Extras bietet die Immobilie viel Platz für Familien, Paare und alle, die Wohnen, Hobby und Werkstatt miteinander verbinden möchten.

Raumangebot und Ausstattung

Das Haus verfügt über 5 Zimmer, Küche, Diele, Badezimmer und Gäste-WC. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Werkstatt sowie einen separaten Hauswirtschafts-/Technikraum für Heizung und Waschmaschine.

Zur Immobilie gehören außerdem zwei Garagen, ein zusätzlicher Stellplatz sowie eine Dachterrasse.

Modernisierungen

Erste Teilsanierung im Jahr 2013:

Gasheizung

Erneuerung der Heizkörper und Leitungen

Erneuerung der Warm- und Kaltwasserleitungen

Modernisiertes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche

Zusatzofen für Holz oder Briketts im Wohnzimmer

Zweite Teilsanierung im Jahr 2021:

Erneuerung des Garagendachs

Neue Garagentore

Balkon-Kraftwerk mit Speicher

Erneuerung der Regenrinne und Kontrolle der Dachpfannen

Klima-Splitgerät im Obergeschoss

Niedrige Verbrauchswerte und moderne Anschlüsse

Seit der zweiten Teilsanierung wurden jährlich lediglich ca. 1.000 bis 1.200 kWh Strom aus dem Netz zugekauft. Auch der Gasverbrauch liegt mit ca. 14.000 kWh pro Jahr in einem vergleichsweise günstigen Bereich. Die tatsächlichen Verbrauchswerte sind selbstverständlich vom individuellen Nutzungsverhalten abhängig.

Für schnelles Internet stehen sowohl ein DSL-Anschluss als auch ein Glasfaseranschluss zur Verfügung.

Garten und besondere Extras

Der Garten bietet zusätzlichen Freizeit- und Nutzwert. Hier befindet sich ein Gartenhaus mit eigener Kinderetage sowie ein Pool mit ca. 2 × 4 Metern.

Auf dem Stellplatz ist außerdem eine Hebebühne für Fahrzeuge bis 3,5 Tonnen vorhanden – besonders interessant für Auto- und Hobbyschrauber.

Pool und Hebebühne können auf Wunsch übernommen werden. Auch die vorhandene Einbauküche inklusive Elektrogeräten kann nach Absprache übernommen werden.

Eckdaten auf einen Blick

Einfamilienhaus in Hückelhoven

ca. 124 m² Wohnfläche

ca. 340 m² Grundstück

5 Zimmer

Küche, Diele, Bad und Gäste-WC

Werkstatt und separater Technik-/Hauswirtschaftsraum

2 Garagen + 1 Stellplatz

Dachterrasse

Gartenhaus mit Kinderetage

Balkon-Kraftwerk mit Speicher

Klima-Splitgerät im Obergeschoss

Zusatzofen im Wohnzimmer

DSL- und Glasfaseranschluss

Pool und Fahrzeughebebühne optional

Einbauküche inklusive Elektrogeräten optional

Ein vielseitiges Zuhause mit viel Platz, praktischen Extras und einer familienfreundlichen Umgebung – ideal für alle, die komfortables Wohnen mit Garten, Hobby und guter Infrastruktur verbinden möchten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Kindergarten, Grundschule sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Nähe. Hückelhoven bietet darüber hinaus ein attraktives und vielseitiges Einkaufsangebot und gilt als beliebte Einkaufsstadt im Kreis Heinsberg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

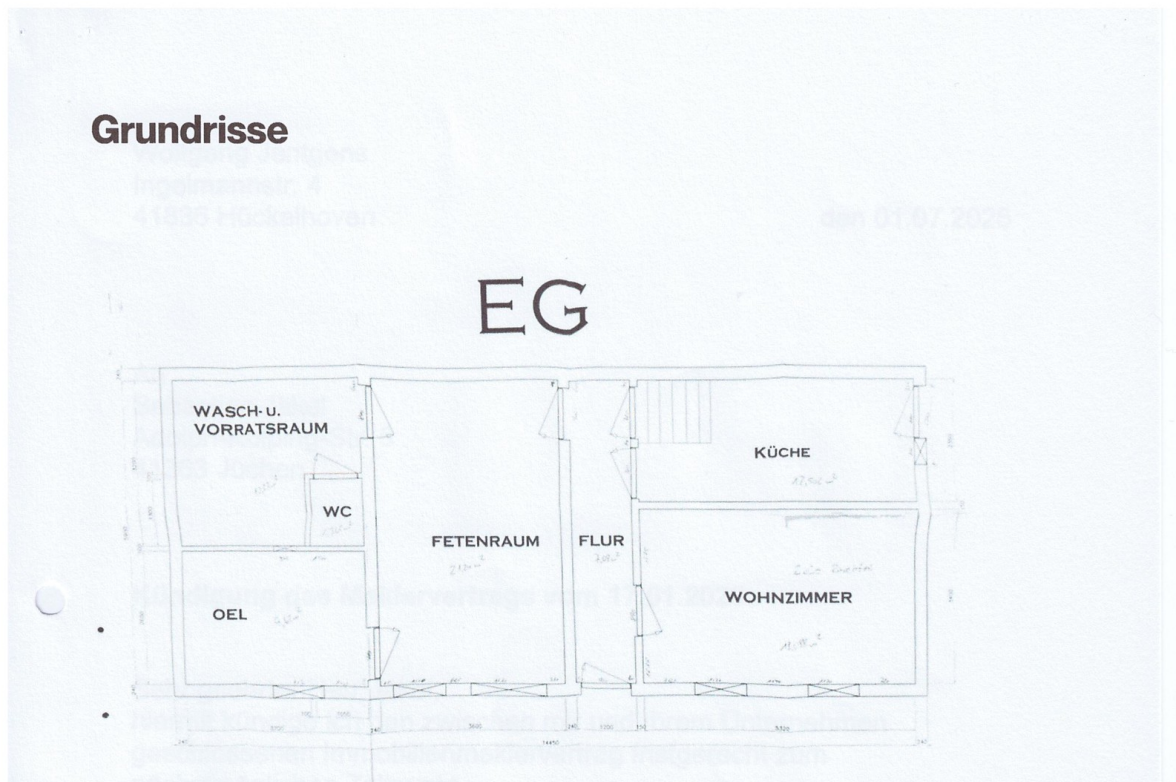
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	263,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Grundrisse



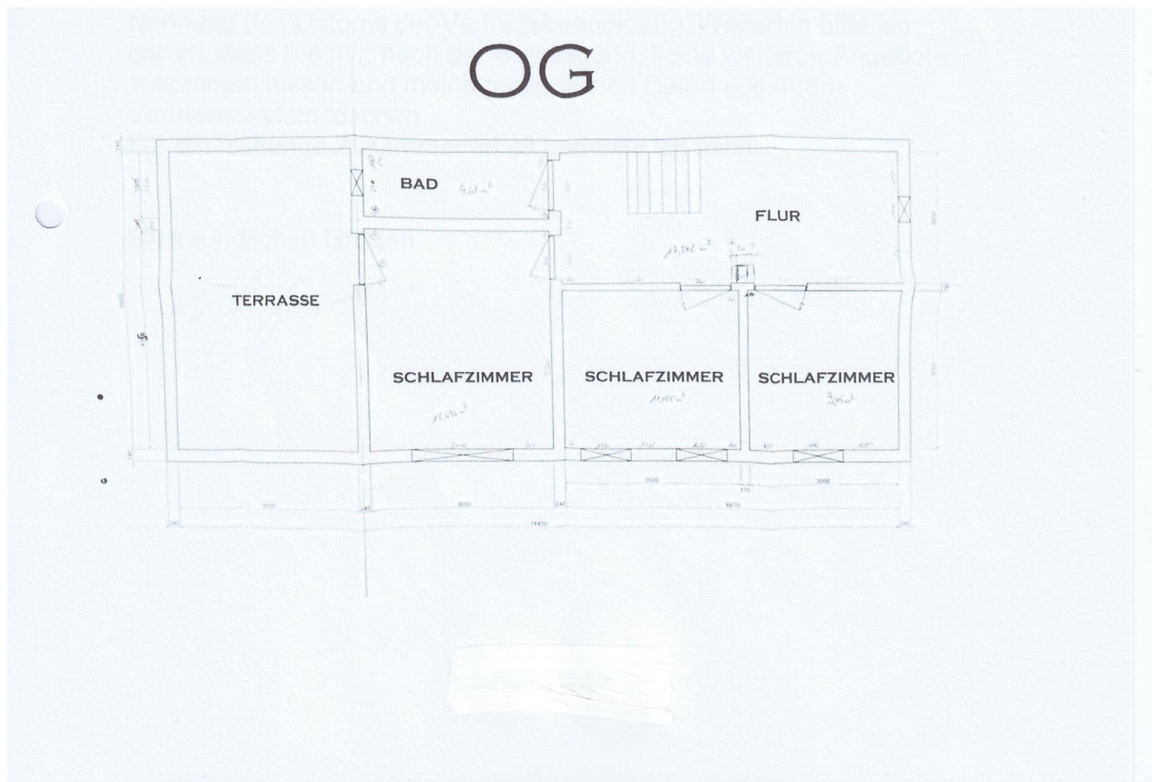
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

