

Freistehendes Wohnhaus mit viel Platz, Vollunterkellerung und Garage.

41372 Niederkrüchten, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 223141



Wohnfläche ca.: **156,89 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **483.000 EUR**



Freistehendes Wohnhaus mit viel Platz, Vollunterkellerung und Garage.

Objekt ID	223141
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Mittelstraße 16 41372 Niederkrüchten
Wohnfläche ca.	156,89 m ²
Nutzfläche ca.	107,73 m ²
Grundstück ca.	454 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1997
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Gäste-WC, Keller, Satteldach, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	Käuferprovisionsfrei
Kaufpreis	483.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus wurde 1997 erbaut und befindet sich in gepflegtem Zustand.
Lediglich eine geschmacksbedingte Renovierung sowie Kleinigkeiten sind hier zu investieren.

Das Erdgeschoss empfängt mit einer großzügigen Eingangsdiele mit Gäste-WC und Garderobenschrank.

Die Küche, der Essplatz und der Wohnbereich sind als 1 Raum hell und zum Garten ausgerichtet angelegt.

Das Schlafzimmer im Erdgeschoss mit Bad en suite verfügt auch über eine eigene kleine Terrasse.

Im Dachgeschoss finden Sie ein Büro, das Elternschlafzimmer, ein Dusch- und Wannenbad sowie das zweite große Kinderzimmer mit einem Balkon.

Im Keller, ebenfalls mit großer Diele, wurde ein Gästezimmer, eine Kellerküche, ein Hobbyraum und der Heizungs- und Wirtschaftsraum angeordnet. Durch einen weiteren Zwischenflur erreicht man vom Keller aus direkt die Garage mit einer Länge von 9 Metern.

Verehrter Interessent,
im Internet können wir nur einige ausgewählte Bilder der Immobilie darstellen. Gerne erhalten Sie auf Anfrage unser Exposé mit der gesamten Bebilderung unverbindlich zur Verfügung gestellt.

Sollte Sie das Wohnhaus interessieren, nehmen wir uns Zeit für Sie. Wir sind der Meinung, dass Ihr neues Zuhause nur durch eine persönliche Besichtigung erlebt werden kann.

Ausstattung

- Gaszentralheizung aus 1997 mit Warmwasseraufbereitung
- blaue lasierte Tondachziegel
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- 2 Terrassen, 1 Balkon
- Speicher mit Ausschubtreppe
- Gästezimmer im Keller mit Tageslichteinfall
- neueres Gartengerätehaus

Angaben nach (GEG) EnEV:

Art des Energieausweises: Bedarfsausweis

Ausst. des E-ausweises: 15.06.2023

gültig bis: 14.06.2033

Baujahr der Immobilie: 1997

Endenergiebedarf (kWh(m²a): 132,5

Energieträger für die Heizung: Erdgas

Baujahr der Heizg.Anl.: 1997



Energieeffizienzklasse: E

Sonstiges

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Herrn Volker Kox erreichen Sie auch direkt unter der Mobiltelefonnummer +49 170 9456010.

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der uns erteilten Auskünfte übernehmen wir trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr, Schadensersatzansprüche aufgrund fehlerhafter Angaben sind ausgeschlossen. Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die abschließende Entscheidung des Verkaufs obliegt dem Eigentümer.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir objektbezogene Daten nur erteilen, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre vollständige Post- und E-Mail-Adresse sowie Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben.

Besichtigungstermine vereinbaren wir gerne wochentags.

Prüfen Sie bitte vorab mit Ihrer Hausbank, inwiefern der Erwerb dieser Liegenschaft realistisch ist. Gerne stehen Ihnen die Finanzierungsberater der Volksbank Viersen eG für eine seriöse und unverbindliche Finanzierungsberatung zur Seite.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.06.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	132,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Die Gemeinde Niederkrüchten bildet das Herzstück des Internationalen Naturparks Maas-Schwalm-Nette.

Waldgebiete, Naturschutzgebiete sowie diverse Gewässer und Seen umgeben die Hauptorte Niederkrüchten und Elmpt, ca. 20 km westlich von Mönchengladbach gelegen, an der niederländischen Grenze.

Weitere Informationen zu Niederkrüchten finden Sie unter www.niederkruechten.de

Einen Ortsplan der Gemeinde Niederkrüchten finden Sie unter www.stadtplan.net.

Niederkrüchten-Zentrum.

In kurzer Entfernung zum Erholungsort Brüggen und der holländischen Grenze.

Das hier von uns angebotene Wohnhaus finden Sie im Zentrum von Alt-Niederkrüchten.

- mitten im Naturpark Maas-Schwalm-Nette
- fußläufige Erreichbarkeit der Einkaufsmöglichkeiten
- fußläufige Erreichbarkeit der Kindergärten, Grund- und Realschule
- Schulbusverbindung zu den weiterführenden Schulen
- hervorragende Verkehrsanbindung über die BAB52 nach Mönchengladbach, Düsseldorf, Duisburg und Roermond,





Ansicht Balkon



Rückseite



Gartenansicht Wohnhaus



Garten Bild 1



Garten Bild 2



AnsichtEinfahrt





Terrasse



Wohnbereich



Wohnbereich mit Essplatz



Essplatz mit Küche



Eingangsdiele



Gäst-WC





Jugendzimmer EG Bild 1



Jugendzimmer EG Bild 2



Terrasse an Jugendzimmer Erdgeschoss



Bad en suite für Jugendzimmer Bild 1



Bad en suite für Jugendzimmer Bild 2



Flur Dachgeschoss





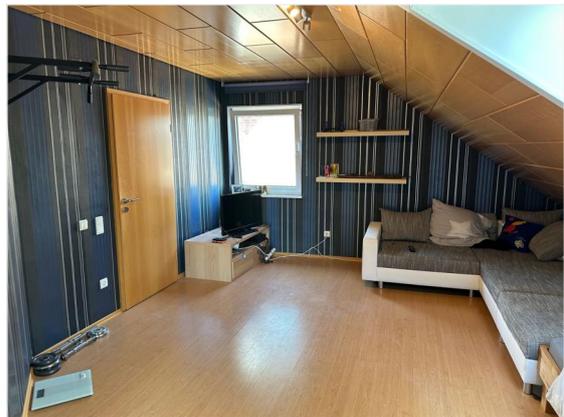
Elternschlafzimmer DG Bild 1



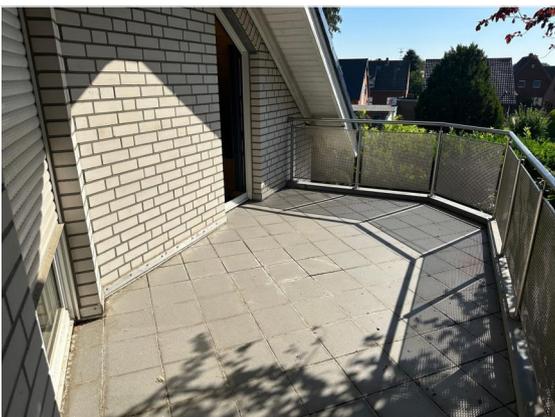
Elternschlafzimmer DG Bild 2



Kinderzimmer DG Bild 1



Kinderzimmer DG Bild 2



Balkon am Jugendzimmer und Badezimmer



Büro Bild 1





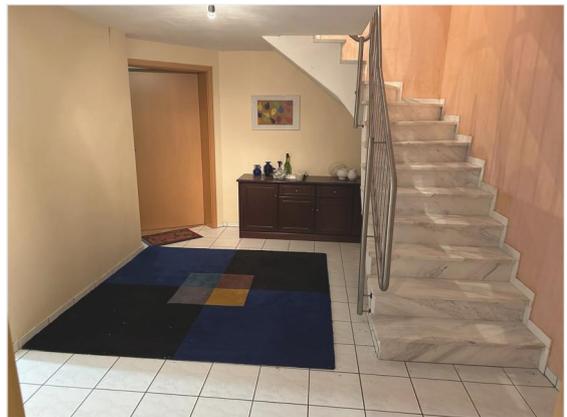
Büro Bild 2



Badezimmer Dachgeschoss Bild 1



Badezimmer Dachgeschoss Bild 2



Flur Keller



Kreativ-/Gästezimmer Keller



Kellerküche

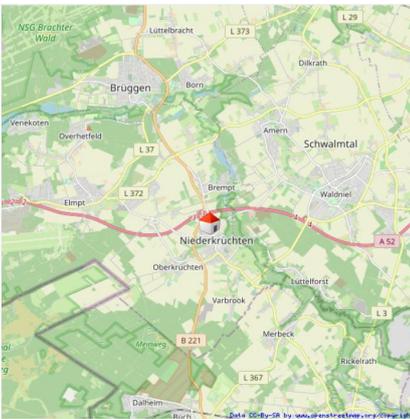




Hobbyraum Keller



Heizungs-Wirtschaftsraum Keller



Landkarte



Grundriss

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss



Grundriss

Obergeschoss

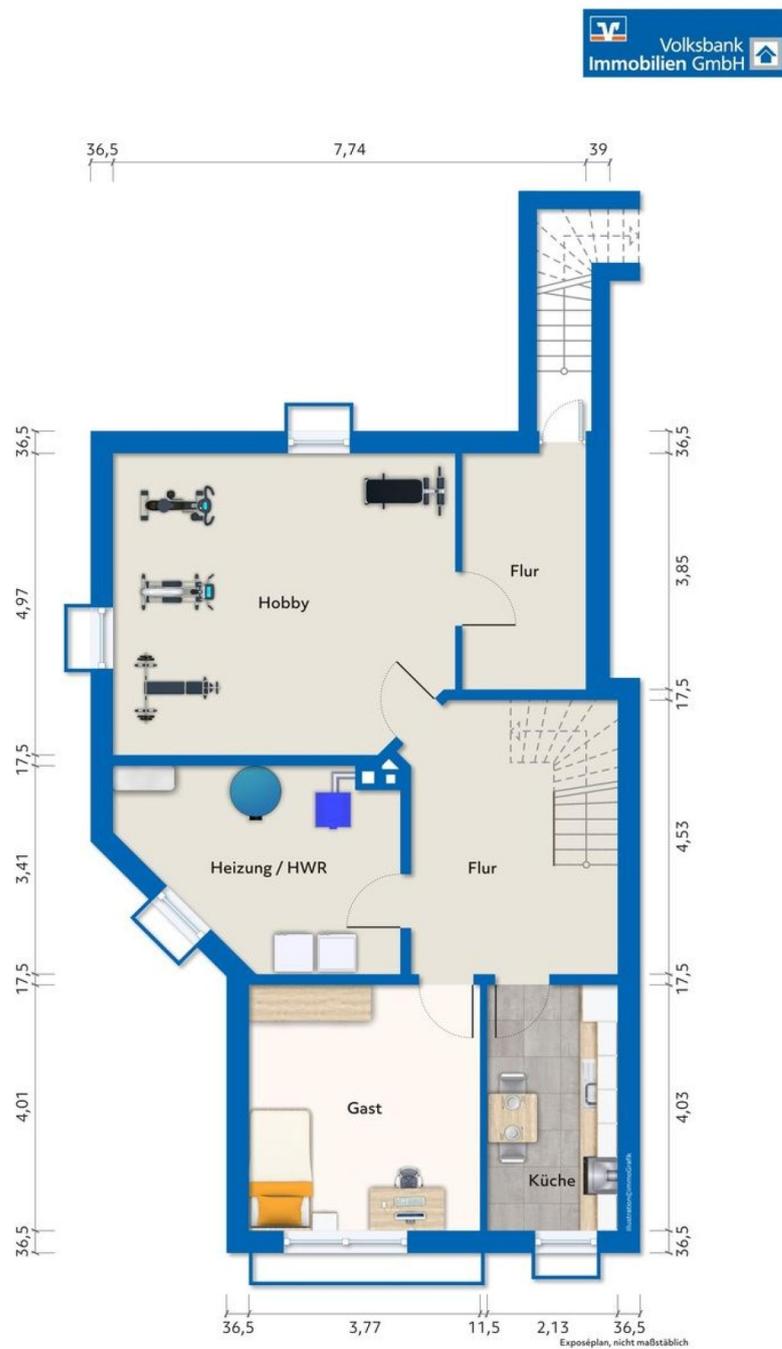


Dachgeschoss



Grundriss

Kellergeschoss

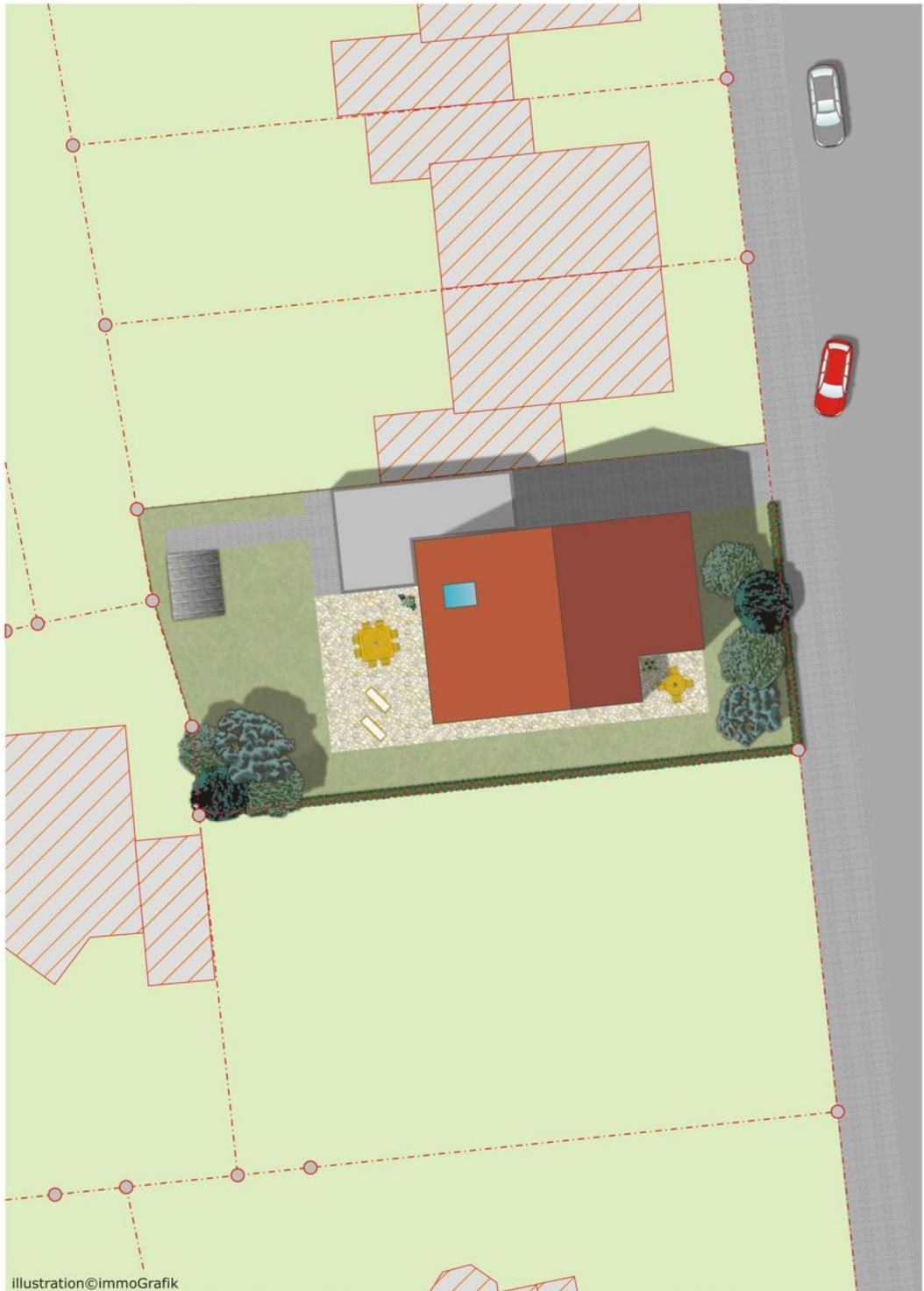


Kellergeschoss



Grundriss

Lageplan



Exposéplan, nicht maßstäblich

