

Ebenerdiges Ferienappartement am Venekotenweg

41372 Niederkrüchten, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 224051



Wohnfläche ca.: 79,31 m² - Zimmer: 3 - Kaufpreis: 127.400 EUR



Ebenerdiges Ferienappartement am Venekotenweg

Objekt ID	224051
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Venekotenweg 4a 41372 Niederkrüchten
Wohnfläche ca.	79,31 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1993
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Satteldach, Terrasse
Käuferprovision	Käuferprovisionsfrei
Kaufpreis	127.400 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Gebäude entstand 1968, wurde 1982 bzw. in 1993 in Appartements komplett umgebaut und in Ferienappartements umgewidmet.

Hier genießen Sie die Natur im Erholungsgebiet Venekotensee.

Mit den Appartements Nr. 25 und 26 (eine Verbindung wurde geschaffen) steht Ihnen heute ca. 79 m² Wohnfläche ebenerdig zur Verfügung. Sie verfügt über eine Wohn-/Eingangsdiele, ein Schlafzimmer mit Badezimmer, einen großen Wohn-/Essraum, eine kleine Küche sowie ein zweites Badezimmer/Wirtschaftsraum.

Mit einer Terrasse und dem angenehmen Gartenanteil, mit Gartenhaus, lässt sich die Natur entspannt genießen.

Das Ferienappartement steht nach Vereinbarung frei zur Verfügung.
Die Anmeldung eines ersten Wohnsitzes ist hier nicht möglich.

Ausstattung

- Holzfenster doppelverglast
- Rollläden
- Gasheizung erneuert 2022
- Bodenbelag Fliesen
- 2 PKW Stellplätze

Angaben nach (GEG) EnEV:

Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis

Ausst. des E-ausweises: 05.03.2024

gültig bis: 04.03.2034

Baujahr der Immobilie: 1993

Endenergiebedarf (kWh(m²a): 232,8

Energieträger für die Heizung: Erdgas LL , für Warmwasser: Strom-Mix

Baujahr der Heizg.Anl.: 2021

Energieeffizienzklasse: G

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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch	232,80 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



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.

Das hier von uns angebotene Wohnhaus finden Sie im Wohnareal Venekoten, zwischen Niederkrüchten-Overhetfeld und Brüggen. Wohnen - weit entfernt vom Alltag mit Entspannung und naturnah.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Sie können ausgedehnte Spaziergänge oder Fahrradtouren entlang der malerischen Landschaften unternehmen. Auch sportliche Aktivitäten wie Golf oder Tennis sind in der Nähe möglich.

- mitten im Naturpark Maas-Schwalm-Nette
- gute Erreichbarkeit der Einkaufsmöglichkeiten in Elmpt, Niederkrüchten und Brüggen
- hervorragende Verkehrsanbindung über die BAB A52 nach Mönchengladbach, Düsseldorf, Duisburg und Roermond.





Appartement mit Garten und Gartenhaus



Straßenansicht



Wohndiele-Eingang



Wohndiele-Eingang Bild 2



Schlafzimmer



Duschbad 1 Bild 1





Duschbad 1 Bild 2



Essplatz mit.....



.....Wohnbereich



Arbeitsküche Bild 1

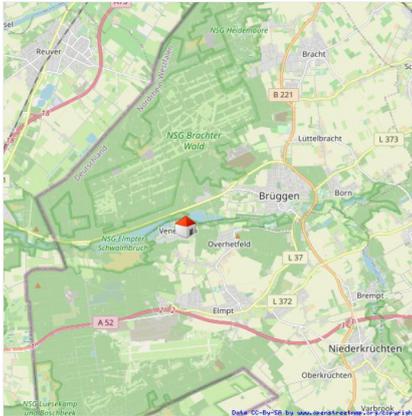


Arbeitsküche Bild 2

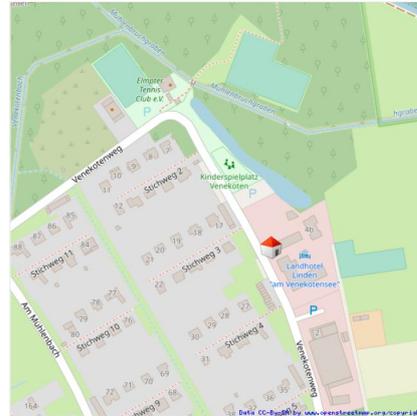


2. Bad als Wirtschaftsraum





Landkarte



Lage - Detail



Grundriss

Grundriss

Appartement



Exposéplan, nicht maßstäblich

