

Exposé

Reihenendhaus in Goch

Provisionsfrei & Renoviert! Traumhaftes EFH mit großem Garten



Objekt-Nr. OM-223515

Reihenendhaus

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Markus Haagen

Hartogstraße 28
47574 Goch
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	345,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegtes EFH (Massiv aus 1990) mit 124 m² Wohnfläche (5 Zimmer) und Garage.

Das 345 m² große Grundstück bietet für ein Reihenhaus einen sehr großen Garten. Die gewachsenen Hecken und die neue, moderne Umzäunung garantieren Privatsphäre in Zentrumslage.

Das Haus besticht durch seine gelungene Raumaufteilung.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

- Gäste-WC mit Tageslicht
- Küche (Aktuell abgeschlossen, offene Küche zum Essbereich leicht möglich)
- Großzügiges, helles Wohn-Esszimmer (31 m²)
- Großflächiger Garten von 345 m² mit Zugang zur Garage mit neuem Sektionaltor

Raumaufteilung Obergeschoss:

- Hauptschlafzimmer ohne Dachschrägen
- Gefliestes Vollbad mit Dusche und Badewanne
- 2 weitere Zimmer für Kinder/Büro/Hobby/Gäste

Raumaufteilung Dachgeschoss:

- Großzügiges, voll-ausgebautes Studio im Dachgeschoss (23 m² Grundfläche)
- Beheizt und vollständig isoliert
- Zusätzlicher Stauraum in den Dachschrägen

Raumaufteilung Kellergeschoss (Haus ist vollständig massiv unterkellert):

- Raum 1 (27 m² Nutzfläche, gefliest, beheizt)
- Raum 2 (18 m² Nutzfläche, gefliest, beheizt, WM-Anschlüsse)
- Heizungsraum (Wasserspeicher und Wasserbereitung der Heizungsanlage ist neu)

Ausstattung

Benefits:

- * Sehr gepflegter Gesamtzustand
- * Großer Garten
- * Garage mit neuem Sektionaltor
- * Großzügiger, heller Wohnbereich im Erdgeschoss
- * Neue Thermofenster mit Rollläden und neue Dachflächenfenster
- * Elegante Fliesen im EG, gepflegter Laminat in hellem Ton im OG/DG
- * Vollständig unterkellert, Kellerräume gefliest und beheizt
- * Hauptschlafzimmer im OG ohne Dachschrägen
- * Holztreppe verleihen selbst den Fluren einen wohnlichen Charakter

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Keine Maklerprovision zu zahlen da Privatverkauf!

Lage

Das Objekt liegt in Top-Lage von Goch in einer bevorzugten, ruhigen Wohnlage, mit fußläufiger Erreichbarkeit des Stadtzentrums. In direkter Nähe finden Sie sämtliche Geschäfte sowie Ärzte, Apotheken, Banken und vieles mehr.

Hier am unteren Niederrhein zeigt sich die Landschaft von der schönsten Seite. Die Stadt Goch bietet seinen Bewohnern und Gästen ein umfassendes Freizeit- und Erholungsangebot. Es bestehen sehr gute Einkaufsmöglichkeiten

sowie eine ideale Verkehrsanbindung durch die Nähe zur Kreisstadt Kleve und der Autobahn A 57. So sind das Ruhrgebiet und die Metropolregionen Düsseldorf und Nimwegen schnell erreichbar. Goch verfügt über alle gängigen Schulformen (inkl. Gesamtschule), einschl. der bekannten Privatschule 'Gaesdonck'.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Garderobe im Flur



Gäste-WC



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht vom Garten



Hauptschlafzimmer

Exposé - Galerie



2. Zimmer OG



3. Zimmer OG

Exposé - Galerie



3. Zimmer OG



Badezimmer OG



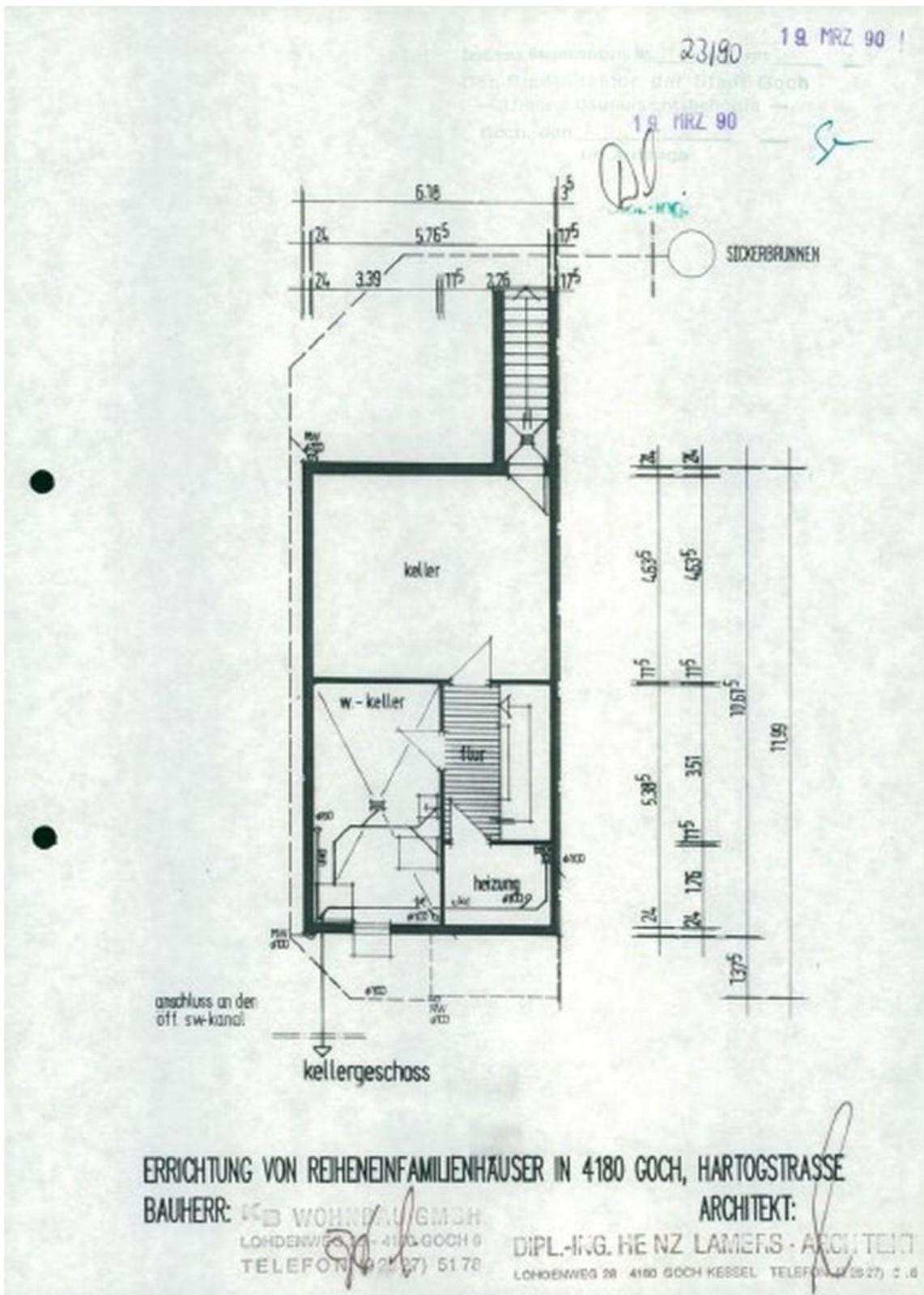
Ausgebautes Studio DG

Exposé - Galerie



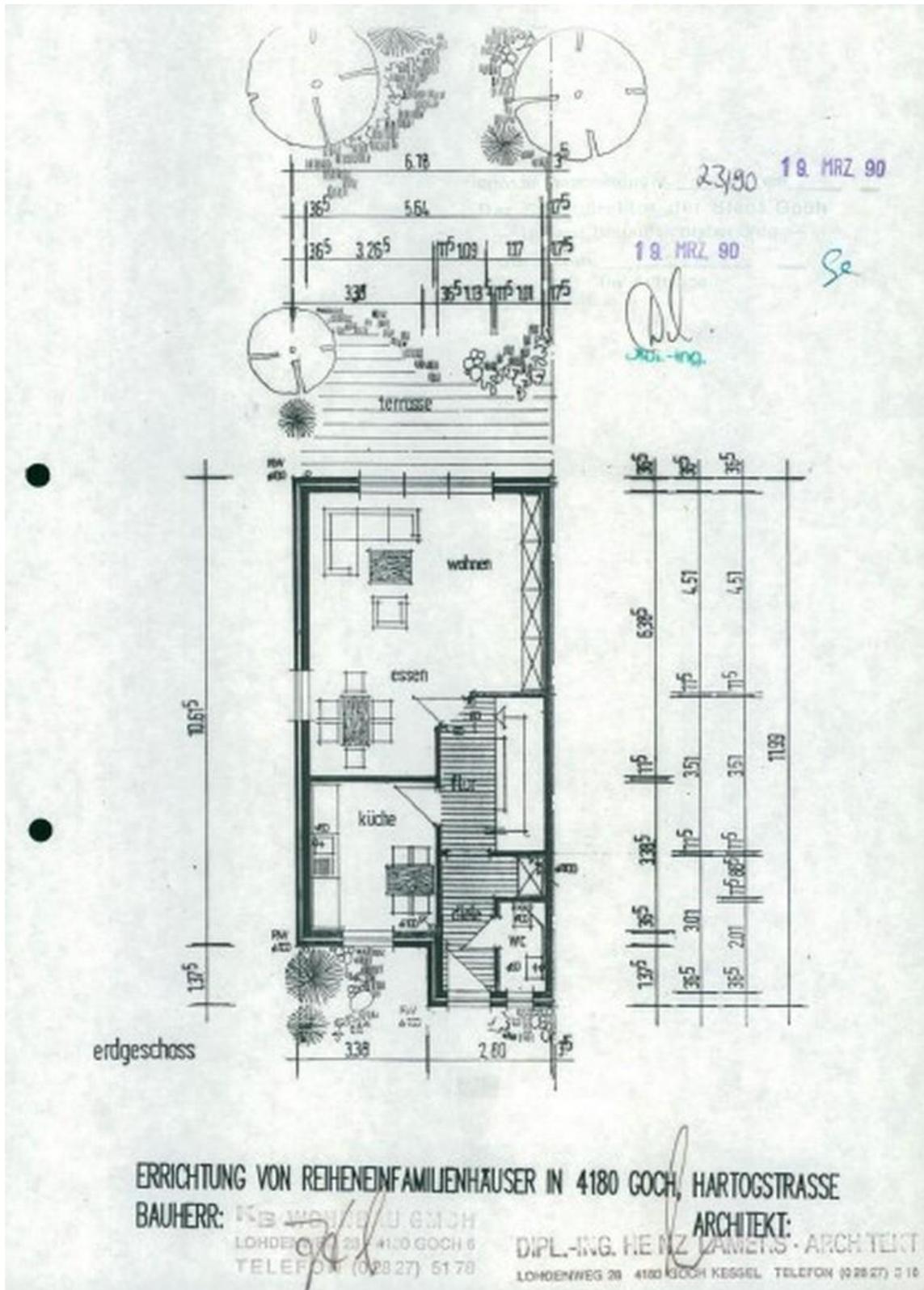
Ausgebautes Studio DG

Exposé - Grundrisse



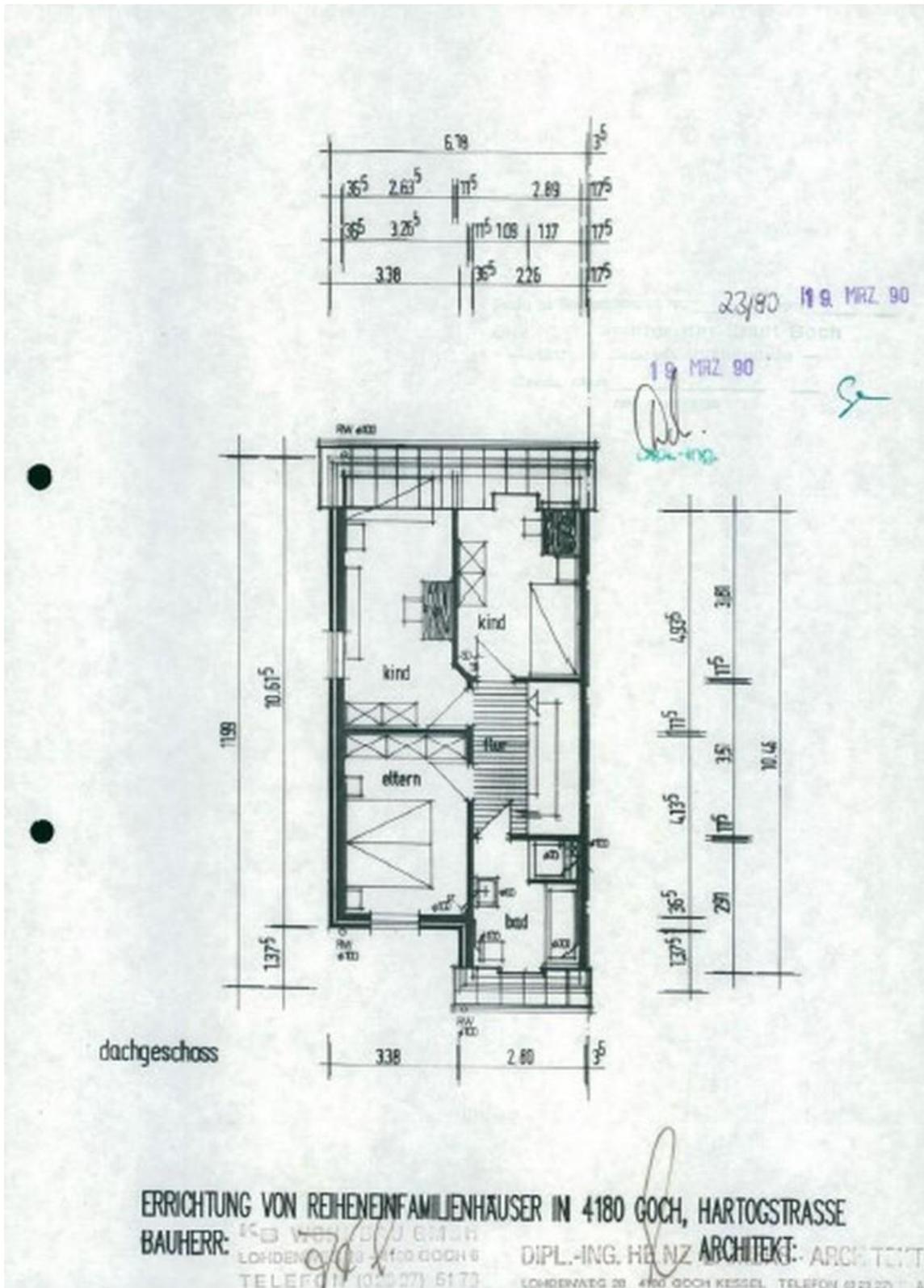
Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse



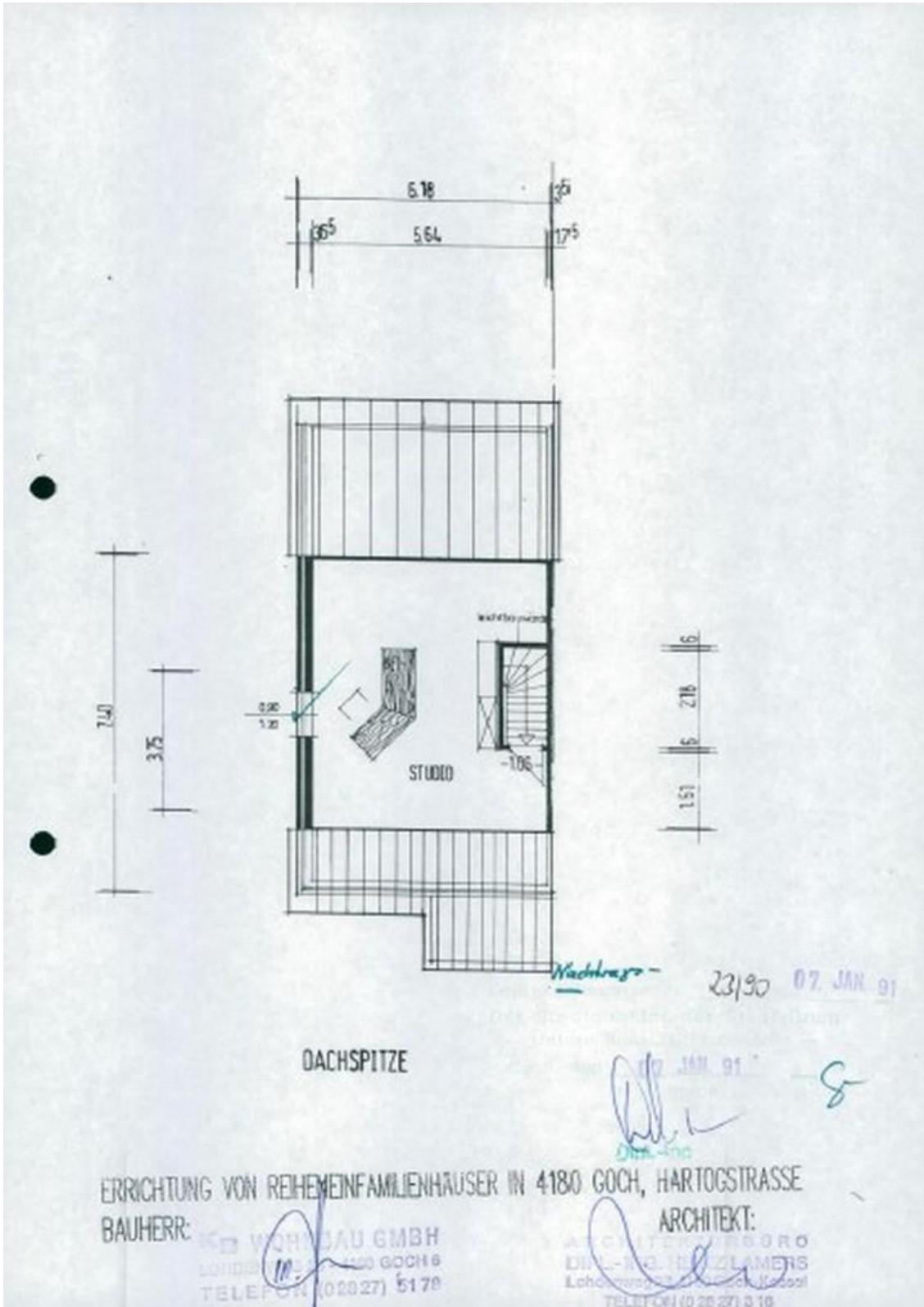
Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



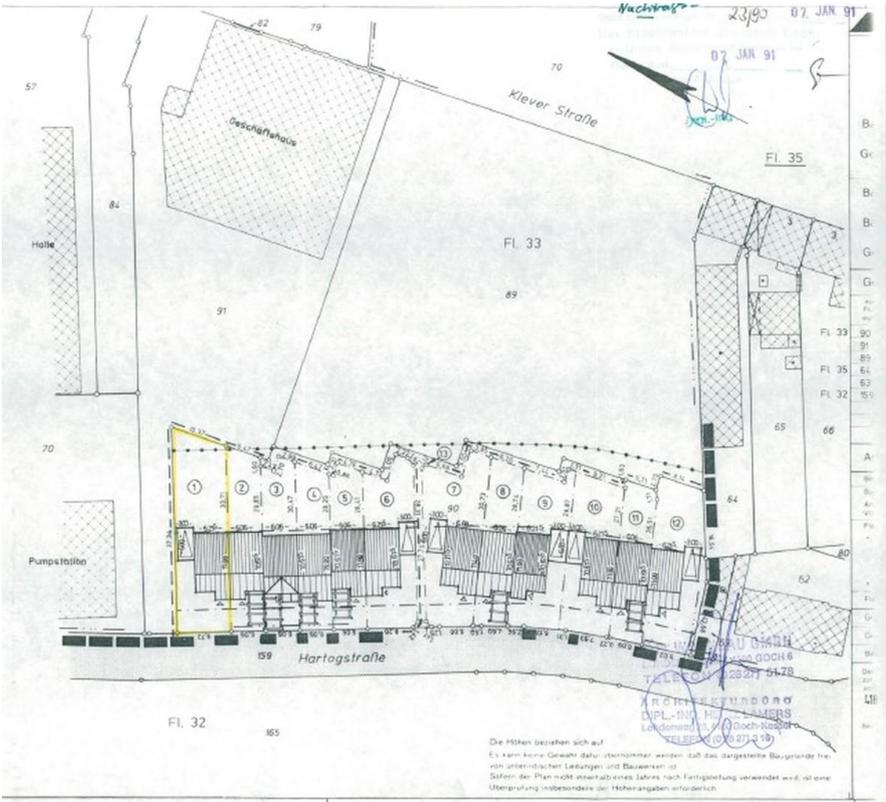
Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Studio

Exposé - Grundrisse



Flurkarte