

Exposé

Doppelhaushälfte in Hünxe

**Tolle Doppelhaushälfte im schönen Hünxe, von Privat,
Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-310174

Doppelhaushälfte

Verkauf: **415.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Michna

46569 Hünxe
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	251,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	102,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte im Cyrenerhof, welche im Jahr 1991 auf einem 251m² großen Grundstück in bevorzugter Wohnlage von Hünxe errichtet wurde.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von 102 qm und ist vollunterkellert. Diese teilt sich wie folgt auf: 4 Zimmer, Küche, Diele, Gäste-WC, und Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Der Keller bietet reichlich Platz für Hobbys und Abstellmöglichkeiten. Der nicht ausgebaute Dachboden ist über eine Auszugstreppe erreichbar und bietet ordentlich Stauraum.

Die extra große Garage verfügt über Platz für ein Auto als auch Fahrräder etc..

Der nicht einsehbare Garten wurde pflegeleicht angelegt und lädt zur Erholung ein.

Ausstattung

- Wohnfläche 102 m²
- Baujahr 1991
- extra große Garage
- erneuerte Gasheizung (Baujahr 2019)
- 2 Kinderzimmer
- Vorgarten und Garten
- Bad und Gäste-WC
- Vollkeller
- Klimatisiertes Elternschlafzimmer
- Dachboden (über Auszugstreppe erreichbar)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Diese Immobilie wird von Privat verkauft. Es fällt keine Maklergebühr bzw. Provision an.

Lage

Sie wollen nah an der Natur und doch schnell in den Metropolen des Ruhrgebiets sein? Dann nutzen Sie diese Gelegenheit und wohnen in einer der besten Wohngebiete von Hünxe. Hier können sich Ihre Kinder in der Spielstraße und dem Garten frei entfalten und Ihre Kindheit genießen.

Sie leben inmitten einer gewachsenen Nachbarschaft. Nah dran am neuen Familienmittelpunkt liegt so vieles, was Ihnen den Alltag leicht macht: Zum Kindergarten, Grundschule als auch der Gesamtschule geht es schnell zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Das Hünxer Zentrum mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, das Hallenbad als auch Ärzte sind fußläufig in 10 Minuten zu erreichen. Diverse Vereine bieten Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Verkehrlich sind Sie ebenfalls gut angebunden: Die A3 ist schnell zu erreichen, so dass Sie auch als Berufspendler perfekt wohnen und Düsseldorf als auch das Ruhrgebiet gut erreichen können. Mit dem Bus geht es schnell in die Umgebung und ins Dinslakener Zentrum.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	177,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Frontansicht

Exposé - Galerie



Garten mit Terrassen



Exposé - Galerie



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

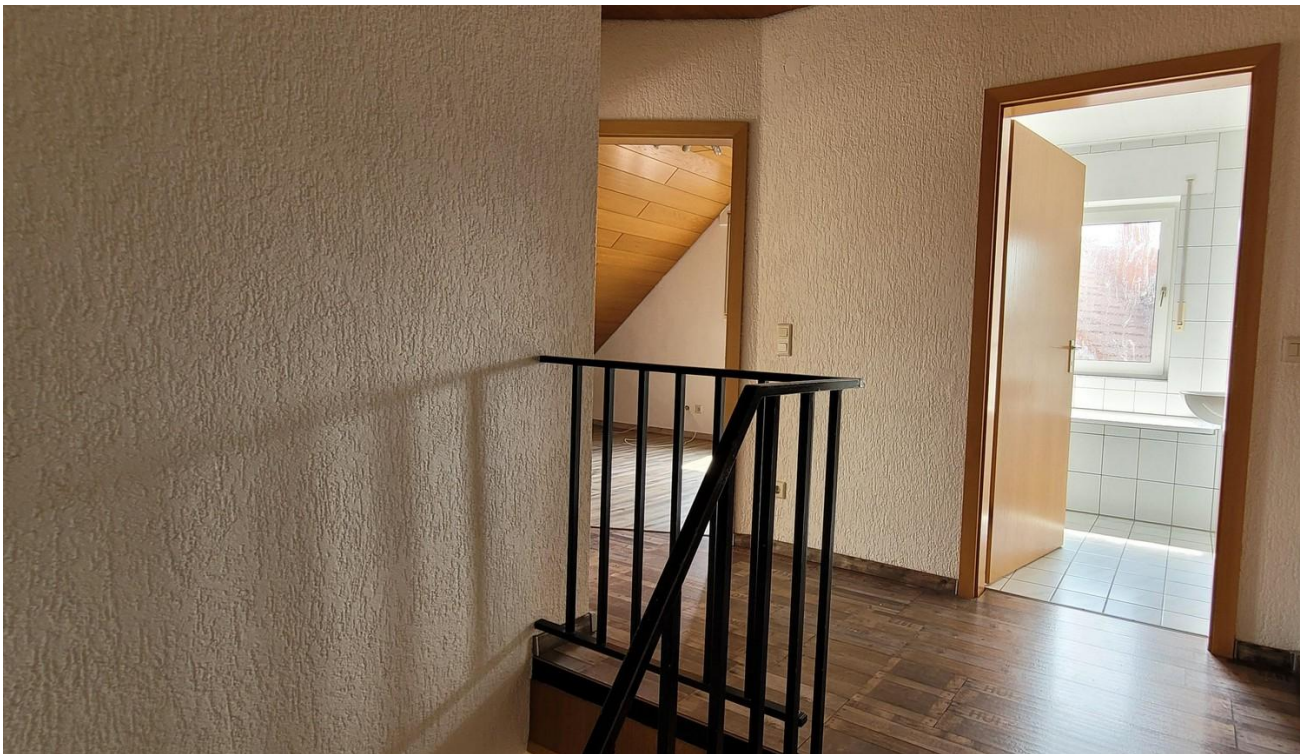


Erdgeschoss mit Treppenhaus

Exposé - Galerie

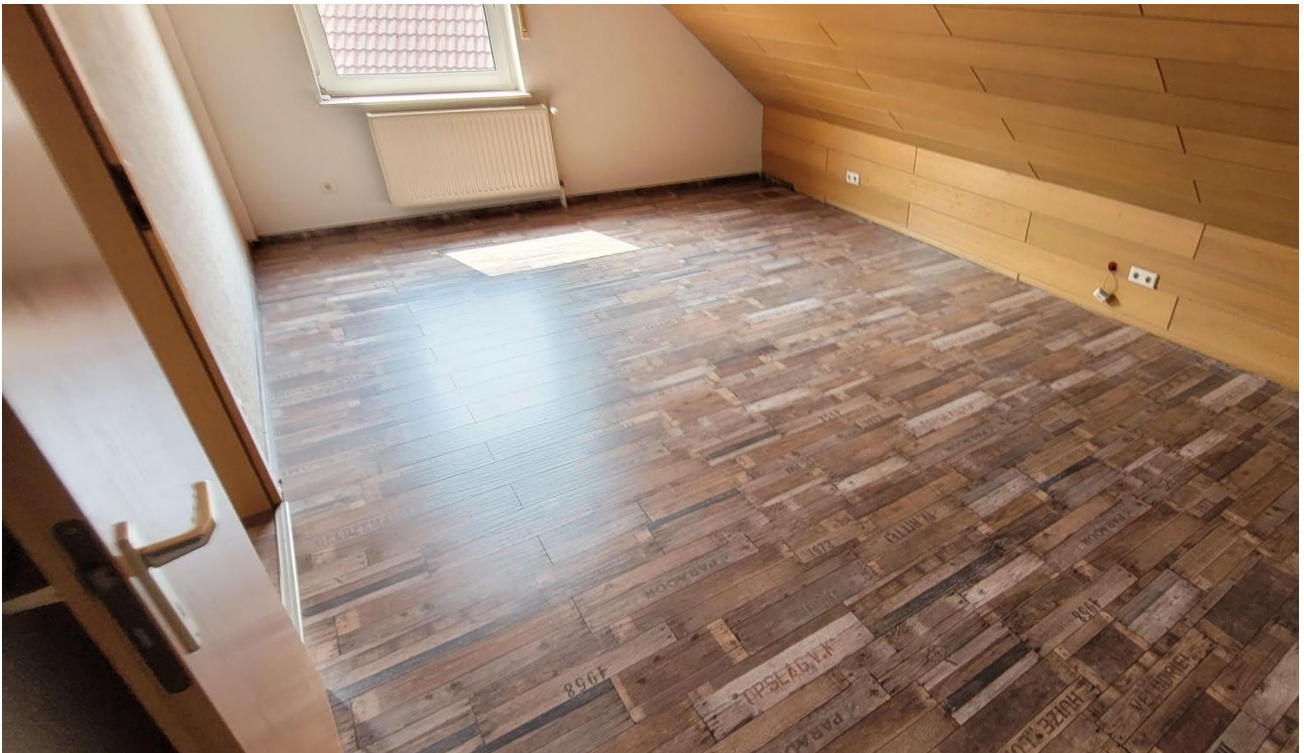


Treppenhaus



OG

Exposé - Galerie



klimatisiertes Elternschlafz.



Kind 1

Exposé - Galerie



Kind 2



Flur OG

Exposé - Galerie



Keller 1



Keller 2