

Exposé

Zweifamilienhaus in Niederkrüchten

**Traumhaus mit großem Garten, moderner Ausstattung
und effizienter Energietechnik - Provisionsfrei!**



Objekt-Nr. **OM-325241**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

Telefon: 0152 29046537

41372 Niederkrüchten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahmedatum	01.08.2025
Grundstücksfläche	588,00 m ²	Zustand	renoviert
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	147,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	93,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Dieses großzügige Ein-/Zweifamilienhaus bietet auf drei Etagen (Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss) eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung, ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Und das Beste: Dieses Haus wird provisionsfrei verkauft!

Das Haus ist ab August 2025 bezugsfrei und kann ab dem 1. Februar 2025 besichtigt werden.

Highlights:

Wohnfläche und Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Großzügiges Wohnzimmer (ca. 30,57 m²) mit direktem Zugang zum Garten, moderne Küche (neu in 2024), Schlafzimmer, Kinderzimmer/Büro und ein modernes Duschbad.

Obergeschoss: Großes Hauptschlafzimmer (ca. 27,21 m²), zwei Kinderzimmer, Büro sowie ein Badezimmer mit Badewanne.

Keller: Zwei Lagerräume, Waschraum, Heizungsraum (Ölheizung von 2021) und ein separater Tankraum. Über den Keller gelangen Sie ebenfalls in den Garten.

Vereinbaren Sie rechtzeitig Ihre Besichtigung ab dem 01.02.2025!

Ausstattung

Heizung: Moderne Ölheizung aus dem Jahr 2021.

Solaranlage: Die innovative Mietsolaranlage von Enpal (mit Wallbox und 10 kW Speicher) sorgt für umweltfreundliche und kosteneffiziente Energieversorgung. Der bestehende Mietvertrag kann unkompliziert übernommen werden und bietet Ihnen eine nachhaltige Lösung für Ihren Energiebedarf.

Neue Küche: Hochwertige Einbauküche (2024) mit modernen Geräten.

Neue Treppe: Zeitgemäße Treppenanlage (2023).

Glasfaseranschluss: Ab 2025 verfügbar – perfekt für modernes Arbeiten und schnelle Internetverbindungen.

Garten: Der großzügige Garten ist sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Einfahrt und dem Keller erreichbar. Ein überdachter Bereich bietet zusätzlichen Komfort und Schutz.

Dieses Haus vereint Komfort, moderne Technik und ein großzügiges Raumangebot – provisionsfrei und bereit für Ihre Zukunft!

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend im schönen Elmpt. Die Lage überzeugt durch ihre ideale Anbindung:

In wenigen Minuten erreichen Sie mit dem Auto die A52, die Sie schnell nach Mönchengladbach und Düsseldorf führt.

Ebenso sind Sie in kürzester Zeit in den Niederlanden, beispielsweise im beliebten Outlet-Center in Roermond.

Ein Spielplatz ist fußläufig in nur einer Minute erreichbar, ideal für Familien mit kleinen Kindern.

Im Ort befinden sich mehrere Kindergärten sowie eine Grundschule, die Ihnen kurze Wege und hohen Komfort für den Familienalltag bieten.

Der große Garten lädt zusätzlich zu Freizeitaktivitäten und Erholung ein, während die Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten und dem Nahverkehr die Lebensqualität erheblich erhöht.

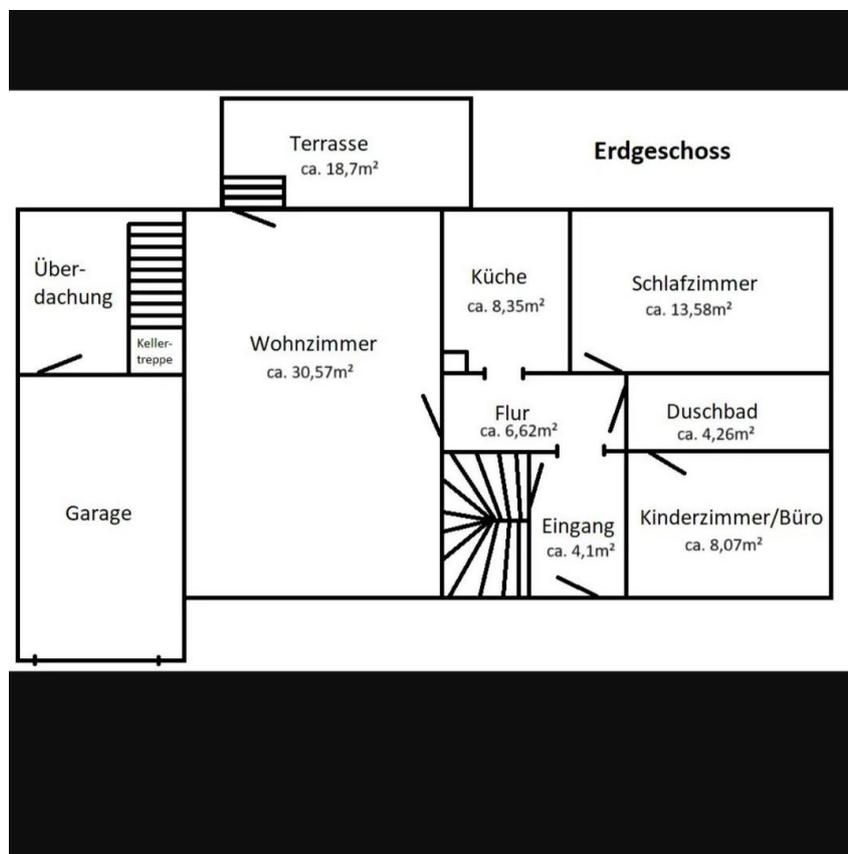
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	240,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

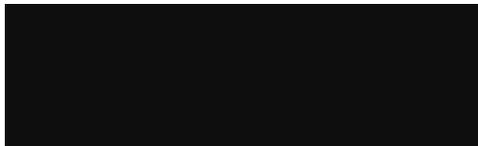
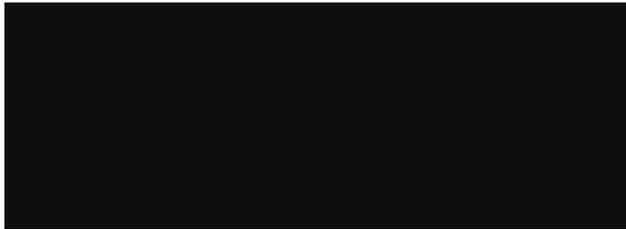
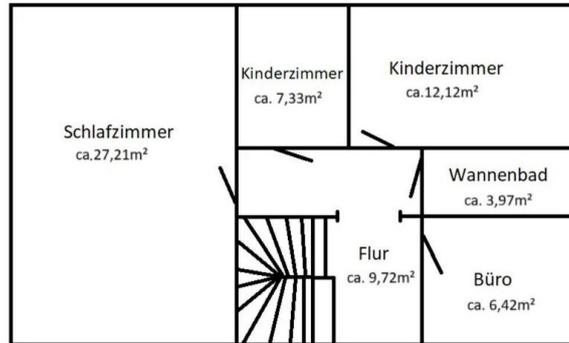
Exposé - Galerie



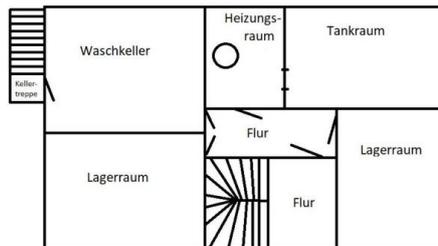
Exposé - Galerie



Obergeschoss



Keller



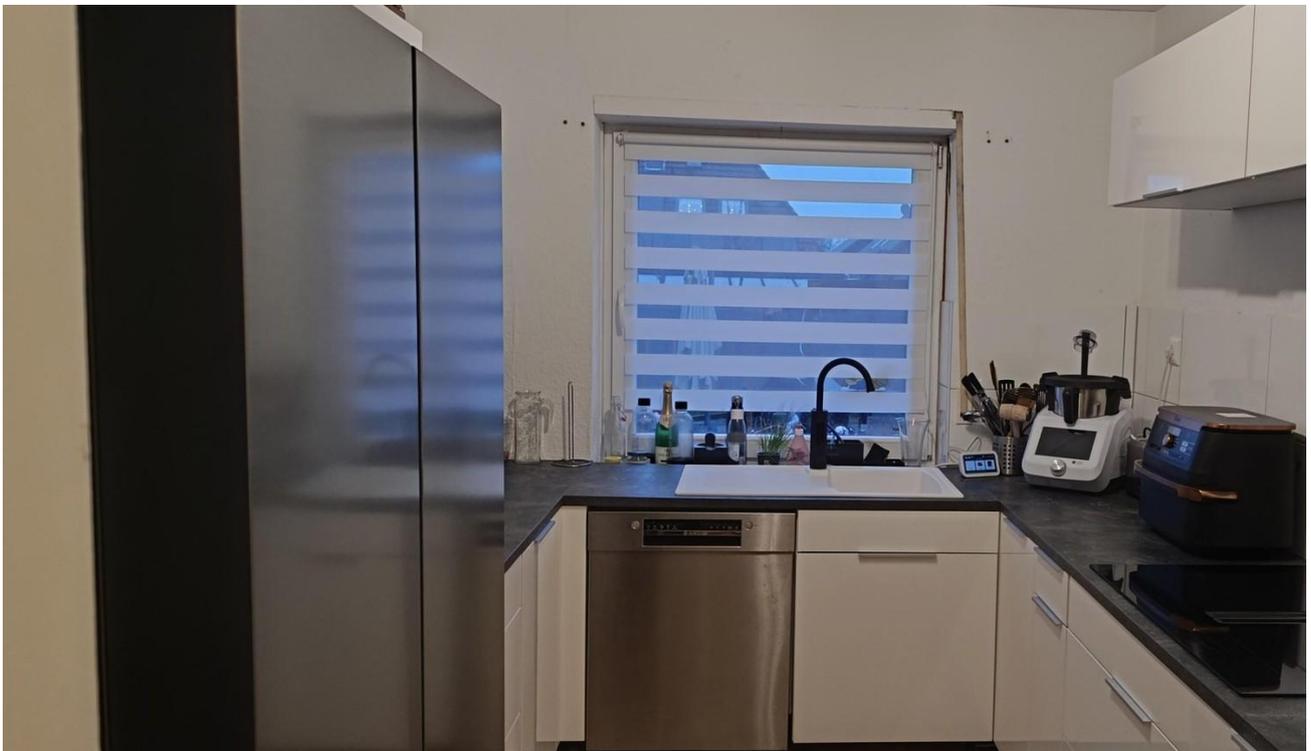
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

