

Einfamilienhaus in Erkelenz-Holzweiler Haus mit Potenzial in gesuchter Lage!



ECKDATEN

Objektnummer: 23.52

Baujahr: Altbestand

Grundstück: ca. 200 m²

Wohnfläche: ca. 110 m²

Kaufpreis: Euro

Maklerhonorar: 3,57 % der Kaufsumme
inkl. MwSt. als Käuferprovision



OBJEKTbeschreibung

Dieses Haus hat Potenzial! In gewachsener Umgebung erleben Sie ein Wohnhaus in ruhigem Umfeld bei gleichzeitig gut angebundener Lage in Erkelenz-Holzweiler. Die Wohnfläche verteilt sich auf ca. 110 m² und 2 Etagen. Mit der nötigen Investition können Sie schon bald komfortabel in Ihrem neuen Zuhause wohnen.



RAUMaufteilung

Erdgeschoss: Eingangsbereich; Küche; Wohn- und Esszimmer mit Ausgang zum Wintergarten; Badezimmer; Zwischenflur mit Treppenauf-/abgang

Obergeschoss: Flur; 3 Schlafzimmer, eins davon mit einem Kaminofen

AUSSENBEREICH

Garten: Hinter dem Haus liegt eine gepflasterte und rundum eingefriedet Terrasse. An das Wohnhaus grenzt ein Wintergarten mit bodentiefen Fenstern, die einen großzügigen Lichteinfall ermöglichen.

Stellplatz: Auf der Straße vor dem Objekt können Fahrzeuge abgestellt werden.

BESONDERHEITEN

- + massive Bauweise
- + Kaminofen als zusätzliche Wärmequelle
- + Fenster als Kunststofffenster mit Isolierverglasung aus 2011
- + Heizung als Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung aus ca. 1991
- + Böden im Objekt mit Fliesen- und Laminatbelag
- + Innentreppe als Holztreppe
- + Zwischendecke als Holzbalkenlage
- + Dachdämmung neu in ca. 2012





OBJEKTDDETAILS

KOSTEN & VERFÜGBARKEIT	Objektnummer:	23.52
	Maklerhonorar:	3,57 % der Kaufsumme inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
	Verfügbarkeit:	Verfügbar nach Absprache
GEBÄUDEART & ZUSTAND	Erschließung:	vollerschlossen
	Baujahr:	Altbestand
	Zustand:	Renovierungs- und leicht Sanierungsbedürftig
	Bauweise:	massive Bauweise
FLÄCHEN & GRÖSSEN	Wohnfläche:	ca. 110 m ²
	Grundstücksfläche:	ca. 200 m ²
	Anzahl Räume:	4
	Anzahl Schlafzimmer:	3
ENERGIEEFFIZIENZ	Heizungsart:	Ölzentralheizung
	Primärenergieträger:	Öl



LAGE DER IMMOBILIE

NRW / Kreis Heinsberg / Stadt Erkelenz / Ortsteil Holzweiler



Mit rund 45.000 Einwohnern ist Erkelenz die im Kreisgebiet am weitesten östlich gelegene, einwohnerstärkste und größte Stadt und liegt zentral in unmittelbarer Nähe mehrerer deutscher Großstädte, wie z.B. Aachen, Köln und Düsseldorf. Besonders hervorzuheben sind die Anschlüsse an die Autobahnen A 44 (Aachen – Erkelenz – Düsseldorf), A 46 (Heinsberg – Erkelenz – Düsseldorf) und A 61 (Venlo – Erkelenz – Mönchengladbach bzw. Köln/Koblenz). Hierdurch ist Erkelenz mit jeder Großstadt schnell und unkompliziert verbunden. Direkt an Erkelenz vorbei führt zudem die Bundesstraße B 57 (Aachen- Erkelenz – Mönchengladbach – Krefeld), so dass auch auf lokaler Ebene für gute Verkehrsverbindungen gesorgt ist. Die Stadt Erkelenz hat einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Erkelenz verfügt über ein Schulzentrum mit einem breiten Angebot, von Kindergärten, Grundschulen, Gesamtschul, Real-, Haupt- und Förderschule, 2 Gymnasien, Berufskollegs und einer Musikschule. Außerdem verfügt Erkelenz über einen Bahnhof mit Haltestelle des Regionalexpresses. Dadurch hat man eine direkte Zugverbindung nach Mönchengladbach und Aachen.



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



AUSSENBEREICH





Sie suchen ein schönes Renovierungsobjekt in gesuchter Lage?

Dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie!!!

Gerne erläutern wir Ihnen die vielen Einzelheiten bei einem Termin vor Ort, so dass Sie einen direkten Gesamteindruck von dieser Immobilie erhalten.

Hinweis

Unsere Präsentationen werden mit größter Sorgfalt gefertigt. An eventuelle Abweichungen zu den gegebenen Informationen können keine Rechte geknüpft werden. Die Objektdaten beruhen auf den Angaben des Verkäufers, für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass aus unseren Informationen kein Rechtsanspruch auf die dort hinterlegten Angaben und Daten besteht. Unsere Immobilien-Angebote sind stets freibleibend. Die Maklergebühr beträgt für den Käufer, wenn nichts anderes vermerkt ist, 3,57 % der Kaufsumme. Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln.



Ihre Ansprechpartner
Michaela Maaßen

Immobilienkauffrau
Selbstständige Immobilienmaklerin
Freie Handelsvertreterin