

Zweifamilienhaus in Waldfeucht-Brüggelchen

Gut vermietetes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage



ECKDATEN

Objektnummer: 24.21

Baujahr: ca. 1958

Grundstück: ca. 2.050 m²

Wohnfläche: ca. 168 m²

Kaufpreis: 145.000,-- Euro

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



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Dieses Zweifamilienhaus wurde ca. 1958 erbaut und liegt in einer ruhigen Lage von Waldfeucht-Brüggelchen. Das Haus bietet ca. 160 m² und verfügt über eine Wohneinheit im Erdgeschoss und eine Wohneinheit im Obergeschoss, mit einem separaten Zugang. Der weitläufige Garten lädt zur Erholung und Entspannung im Grünen ein!



RAUMAUFT EILUNG

Wohnung EG ca. 87 m²: Eingangsbereich; Gäste-WC; Küche; Esszimmer; Wohnzimmer; Schlafzimmer; Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC; Abstellraum

Wohnung OG ca. 80 m²: Separater Eingang; Flur; Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC; Küche; Schlafzimmer; Wohn- und Essbereich; Arbeitszimmer

Dachgeschoss: Als Speicherfläche

Kellergeschoss: Flur; Heizungsraum; Waschküche

AUSSENBEREICH

Garten: An das Haus schließt sich ein geschlossener und überdachter Innenhof mit Treppenabgang ins Kellergeschoss. Neben dem Innenhof wurde ein zusätzlicher und geschützter Sitzbereich errichtet, der ebenfalls überdacht ist. Hieran grenzt eine weitere große und gepflasterte Terrasse. Ein Weg führt durch den Garten zu einer weiteren Sonnenterrasse mit der Möglichkeit einer Beschattung, sowie zum hinteren Bereich des Grundstücks. Ein seitlicher Anbau bietet ausreichend Platz zum Unterstellen der Gartenmöbel und Gartengeräte.

Garage: An beiden Seiten des Hauses befinden sich jeweils eine Garage mit Platz für ein Fahrzeug. Weitere Stellplätze befinden sich auf den jeweiligen gepflasterten Einfahrten vor den Garagen sowie vor dem Objekt.



BESONDERHEITEN

- + massive Bauweise
- + Böden im Objekt mit Fliesenbelag
- + Fenster als Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden
- + Heizung als Ölzentralheizung aus ca. 2008 Pellet-Kaminöfen
- + Weitläufiges Gartengrundstück
- + Und vieles mehr!





OBJEKTDDETAILS

KOSTEN & VERFÜGBARKEIT

Objektnummer:	24.21
Kaufpreis:	145.000,-- €
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:	ca. 1958
Zustand:	gepflegt
Bauweise:	massive Bauweise

FLÄCHEN & GRÖSSEN

Wohnfläche:	ca. 168 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 2.050 m ²
Anzahl Räume:	6
Anzahl Schlafzimmer:	2
Garage:	2
Stellplätze:	mehrere

ENERGIEEFFIZIENZ

Heizungsart:	Ölzentralheizung
Primärenergieträger:	Öl



LAGE DER IMMOBILIE

NRW / Kreis Heinsberg / Stadt Waldfeucht / Ortsteil Brüggelchen



Mit rund 9.000 Einwohnern ist Waldfeucht die kleinste Gemeinde des Kreises Heinsberg und grenzt direkt an die Niederlande. Der Ort Waldfeucht hat eine vorzügliche Infrastruktur vorzuweisen, es sind einige Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt, Getränkemarkt etc.), Ärzte, Apotheke sowie Kindergarten, Grund- und Hauptschule mit Sportzentrum (Sport- und Tennisplätze) und ein Hallenschwimmbad vorhanden. Die nur ca. 5 km entfernt liegende Kreisstadt Heinsberg verfügt ebenfalls über eine vielfältige Infrastruktur. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Niederlanden, die niederländische Stadt Roermond ist nur ca. 15 km entfernt, hat Waldfeucht eine besondere Verkehrsgunst aufzuweisen.



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



AUSSENBEREICH





Sie suchen ein Zweifamilienhaus in ruhiger 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