



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 3744

**Brüggen - Stilvolle Erdgeschosswohnung mit Studiocharakter,
Garten & Garage in Brüggen**

Eckdaten

Kaufpreis

235.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Baujahr

1963

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Energieausweistyp
Gültig bis
Energiebedarf
Energieeffizienzklasse
Ausstelldatum
Geltende EnEV
Gebäudeart

Bedarfsausweis
12.05.2035
231.9
G
13.05.2025
2014
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

In einem Vorort von Brüggen, in einer sehr guten Lage, finden Sie diese schicke Eigentumswohnung in einem Zweifamilienhaus. Das Zentrum mit der Burg Brüggen und der historischen Altstadt mit Fußgängerzone, kleinen Cafés und ansprechenden Geschäften ist immer einen Besuch wert. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In den Sommermonaten sind sonntags die Geschäfte geöffnet.

Naturliebhaber kommen hier im Schwalm-Nette-Gebiet voll auf Ihre Kosten. Wohnen, wo andere Urlaub machen.

Gute Anbindungen an die A52 Düsseldorf-Roermond oder die A61 in Richtung Venlo ermöglichen eine gute Erreichbarkeit der Metropolen. Die Flughäfen Düsseldorf, Eindhoven, Maastricht sind günstig und schnell erreichbar.

Brüggen punktet vor allem mit seiner landschaftlich reizvollen Lage am Niederrhein. Die Gemeinde bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und guter Anbindung an umliegende Städte. Düsseldorf ist beispielsweise nur ca. 40 Kilometer entfernt, während auch der nahegelegene Nationalpark De Maasduinen zu erholsamen Spaziergängen und Radtouren einlädt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Erdgeschosswohnung in einem gepflegten Zweifamilienhaus in Brüggen vereint Großzügigkeit, Wohnkomfort und eine hervorragende Lage. Die Immobilie wurde 1963 erbaut und im Jahr 2000 durch einen hochwertigen Anbau erweitert. Besonders hervorzuheben ist das architektonisch beeindruckende Wohnzimmer mit Studiocharakter – hohe Decken, freigelegtes Sichtbalkenwerk und große Fensterfronten schaffen eine helle und offene Wohnatmosphäre mit besonderem Charme.

Die Wohnung erstreckt sich über vier Zimmer, eine geräumige Küche, Diele, ein modernes Bad sowie praktische Kellerräume. Dank des durchdachten Grundrisses bietet sie ein großzügiges und funktionales Wohnkonzept.

Der liebevoll angelegte Garten steht allen Bewohnern des Hauses zur Verfügung – ein echtes Highlight für Familien, Gartenliebhaber oder Ruhesuchende. Zur Wohnung gehört zudem eine Doppelgarage auf dem Grundstück.

Ausstattung

Objekt-Highlights:

- 4 Zimmer, Studio-Wohnzimmer mit offenen Decken, Sichtbalken & großflächigen Fenstern
- Gemeinsamer Garten in Ecklage, liebevoll angelegt
- Moderne Ausstattung: Neuwertiges Bad, separates WC, Fliesenböden, großzügiger Grundriss
- Doppelgarage auf dem Grundstück
- Zweifamilienhaus in ruhiger Straße – nur zwei Wohneinheiten
- Zentrale & naturnahe Lage – direkt am Feldrand, dennoch verkehrsgünstig
- Baujahr: 1963, Erweiterung: 2000

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – dieses Zuhause überzeugt live noch mehr!

Sonstiges

Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der uns von dem Verkäufer, Behörden usw. erteilten Auskünfte übernehmen wir trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr. Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben stammen ausschließlich vom Eigentümer oder einem Dritten. Eine Haftung unseres Unternehmens hierfür ist ausgeschlossen. Schadensersatzansprüche aufgrund fehlerhafter Angaben sind ausgeschlossen. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst ggf. Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen zur Verfügung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

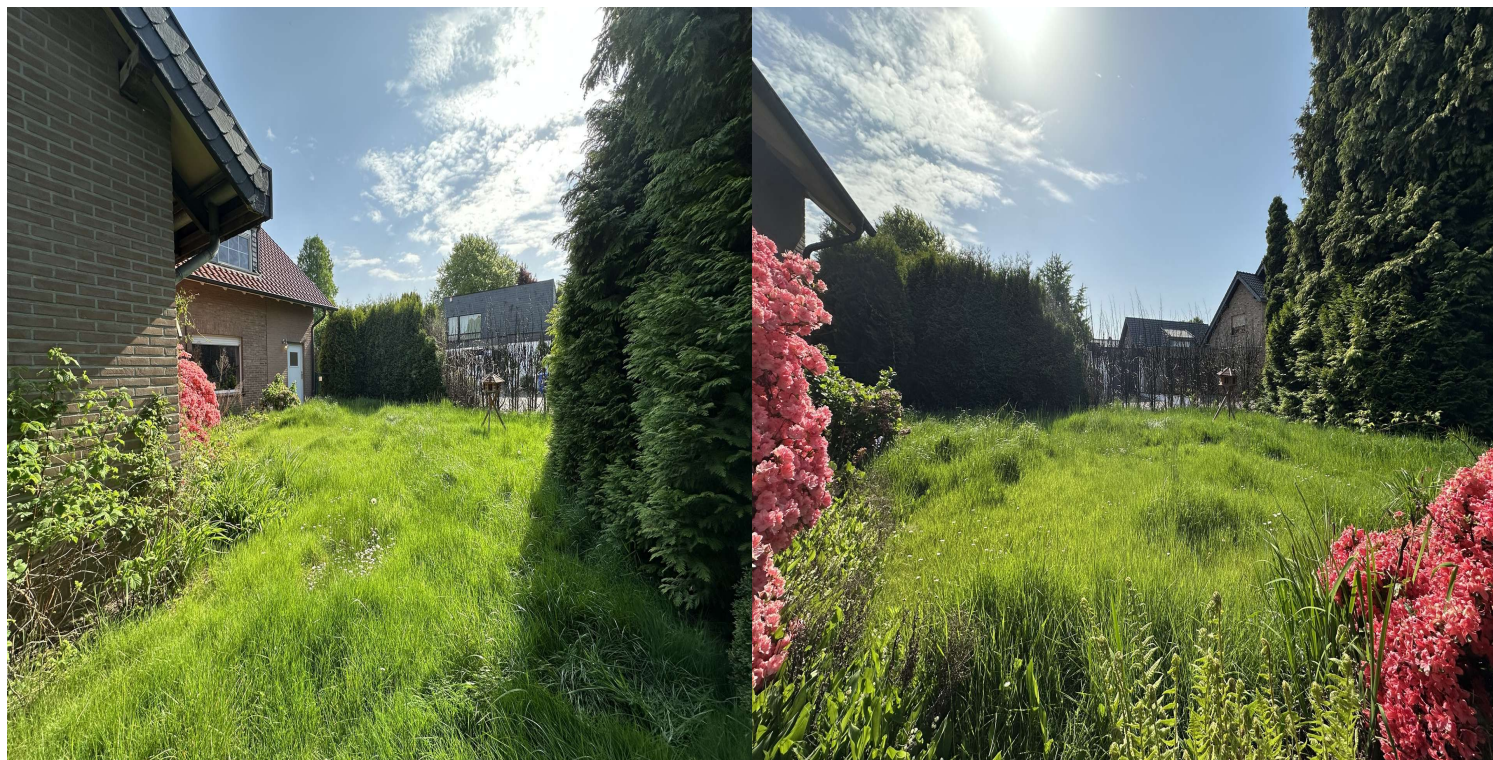
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)