



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



IMMOBILIEN  
ELBERS



Objektnummer 3783

## *Niederkrüchten - Ihr Rückzugsort am Wasser - Bungalow mit Pool und Naturidylle*

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>395.000,00 €</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1974</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Küche  
Kamin  
Befeuerung  
Gartennutzung  
Barrierefrei  
Swimmingpool  
Abstellraum  
Gäste-WC

Einbauküche

Gas

## Energieausweis

Energieausweistyp  
Gültig bis  
Energiebedarf  
Energieträger  
Energieeffizienzklasse  
Ausstelldatum  
Geltende EnEV  
Gebäudeart

Bedarfsausweis  
05.10.2035  
289.9  
Gas  
H  
06.10.2025  
2014  
Wohngebäude

## Objektbeschreibung

### Lage

Niederkrüchten - Venekotensee - hier können Sie wohnen, wo andere Urlaub machen. Sie haben viele Möglichkeiten, Ihre Freizeit zu verbringen: Reiten, Tennis, Wandern, Schwimmen, Joggen und Radtouren auf ausgebauten Wegen. Der Ortsteil Venekoten gehört zur Gemeinde Niederkrüchten und bietet durch seine Waldnähe Ruhe und Entspannung: "hier können Sie Ihre Seele baumeln lassen." Die Landschaft mit Seen, Flüsschen, Wäldern und der Wacholderheide, mit dem Aussichtsturm Roermonder Blick, hat einen ganz besonderen Reiz. Die Autobahnanbindung an die A52 in Richtung Mönchengladbach/Düsseldorf und in die Gegenrichtung Roermond (NL) ist in wenigen Minuten zu erreichen. Eine regelmäßige Busverbindung sorgt für die nötige Mobilität auch ohne Auto. Einkaufszentren Schulen, Kindergärten, Ärzte usw. sind in den nahe gelegenen Orten Niederkrüchten, Elmpt sowie im historischen Städtchen Brüggen schnell erreicht. Der Flughafen Düsseldorf ist ca. 30 Autominuten entfernt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

**Willkommen am Venekotensee**

**Ankommen, durchatmen, wohlfühlen – dieses besondere Einfamilienhaus liegt eingebettet in ein malerisches Waldgebiet am beliebten Venekotensee in Niederkrüchten. Hier verschmelzen Wohnen und Natur auf harmonische Weise. Ob morgendliche Spaziergänge durch den Wald, entspannte Sommertage am Pool oder gemütliche Abende am Kamin – dieses Haus bietet den idealen Rückzugsort für alle, die Ruhe und Lebensqualität schätzen.**

**Auf einer Wohnfläche von ca. 112 m<sup>2</sup> präsentiert sich das Haus hell, freundlich und mit einem durchdachten Grundriss:**

- Ein weitläufiges Wohnzimmer (ca. 31 m<sup>2</sup>), das Herzstück des Hauses, mit großen Fenstern und Blick ins Grüne.**
- Mehrere Zimmer zwischen 12 m<sup>2</sup> und 15 m<sup>2</sup>, die ganz nach Wunsch als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.**
- Eine gemütliche Küche mit direktem Zugang zum Ess- und Wohnbereich.**
- Ein praktisches Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC.**

**Die Räume sind flexibel und lassen viel Platz für persönliche Wohnideen.**

**Das Haus wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert und bietet dadurch einen hohen Wohnkomfort:**

- 2006: Neue Fenster, die für Helligkeit sorgen und zugleich Wärme und Ruhe im Haus halten.**
- 2007: Neue Haustür**
- 2018: Neues, isoliertes Dach.**
- 2020: Neue Heizungsanlage für effizientes und behagliches Wohnen.**

**Zusätzlich verleiht der gemütliche Kaminofen dem Wohnbereich eine besondere Atmosphäre – perfekt für lange Winterabende mit Familie und Freunden.**

**Das Grundstück ist eine kleine grüne Oase, umgeben von altem Baumbestand, der Privatsphäre und Geborgenheit schenkt. Mediterrane Pflanzen, Sonnenschein bis in den Abend und der eigene Swimmingpool schaffen ein Urlaubsgefühl im Alltag. Hier haben Sie die Wahl: morgens eine Runde schwimmen, nachmittags im Liegestuhl die Natur genießen oder abends auf der Terrasse den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Ausstattung

### *Freistehender Bungalow in idyllischer Lage*

- Baujahr 1974
- Wohngefühl mitten in der Natur mit großzügiger überdachter Sonnenterrasse
- Pool
- großzügiger Garten
- Gartenhaus
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- offener Kamin
- Kunststofffenster, doppelverglast
- Böden: Fliesen oder Parkett
- Einbauküche
- Gasheizung aus 2020
- Garage

### *Fazit*

*Ein modernisiertes Einfamilienhaus in traumhafter Lage am Venekotensee – mit viel Liebe gepflegt und ausgestattet mit allem, was man für ein komfortables Leben braucht. Ob drinnen am Kamin oder draußen am Pool: Dieses Haus bietet Ihnen ein echtes Stück Lebensqualität. Dieses Haus ist mehr als nur ein Zuhause – es ist ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen, zum Genießen und Entspannen. Ein Ort, an dem Natur und Wohnkomfort Hand in Hand gehen. Ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende, die Wert auf ein besonderes Lebensumfeld legen.*

## 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)