



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 3868

Niederkrüchten - Ein Ort zum Verlieben - Doppelhaushälfte mit sonniger Terrasse, Garten und ganz viel Lebensqualität

Eckdaten

Kaufpreis	268.000,00 €
Provision	3,57% inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	1986

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

Bad
Bodenart
Befeuern
Stellplatzart
Gartennutzung
Unterkellert
Abstellraum
Gäste-WC

Dusche, Wanne
Laminat, Fliesen
Gas
Garage, Außenstellplatz
Keller

Energieausweis

Energieausweistyp
Gültig bis
Energiekennwert
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Ausstelldatum
Geltende EnEV
Gebäudeart

Verbrauchsausweis
03.05.2036
137.6 kWh/(m²*a)
Gas
E
04.05.2026
2014
Wohngebäude

Objektbeschreibung



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese gepflegte Doppelhaushälfte steht in Niederkrüchten - Elmpt in einer gewachsenen und verkehrsberuhigten Bebauung.

Die Gemeinde Elmpt bietet ihren Einwohnern eine ausgewogene Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Post, Geldinstitute, Kindergärten sowie Grund- und Hauptschule sind in unmittelbarer Nähe. Die weiterführenden Schulen finden Sie in den nahe gelegenen Nachbarorten Niederkrüchten, Brüngen oder Schwalmthal. Viele verschiedene Freizeitmöglichkeiten machen hier das Wohnen lebenswert. Niederkrüchten liegt im Herzen des Naturparks "Maas-Schwalm-Nette". Diese Region zeichnet sich durch ihren Reichtum an Wald, sauberen Flüssen und Seen sowie weiten Bruch- und Heidelandschaften aus und lädt mit ausgebauten Rad-, Reit- und Wanderwegen zum Ausflug in die Natur ein. Wassersportler sind in ca. 20 Minuten auf der Maas bei Roermond und wer Lust zum Shoppen hat, fährt ins Outlet-Center nach Roermond oder exklusiver zur "Kö" nach Düsseldorf. Eine direkte Anbindung an die A52 Richtung Düsseldorf/Mönchengladbach - Roermond macht dies möglich und über eine eingerichtete Schnellbuslinie sind Sie innerhalb von 30 Minuten am Hauptbahnhof in Mönchengladbach. Die Flughäfen Düsseldorf und Eindhoven sind kurzfristig erreichbar.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte ist zur Zeit vermietet. Das Objekt ist ideal für Kapitalanleger oder das richtige Zuhause für eine junge Familie. Ein gut durchdachter Grundriss, ein gepflegter Garten und eine angebaute Garage bieten genügend Raum zur Entfaltung.

Die ca. 100 m² Wohnfläche verteilen sich im Erdgeschoss auf einen Wohn-/Essbereich mit breiter Fensterfront, die sich zur Sonnenterrasse öffnet. Angrenzend zum Wohnbereich befindet sich die Küche mit praktischer Durchreiche zur Essecke und die Diele mit Zugang zur Gästetoilette. Im Obergeschoss erweitert sich das Raumangebot um ein großes Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Tageslichtbad mit Badewanne und einen Abstellraum. Durch den vorhandenen Vollkeller bietet dieses Haus reichlich Nutzfläche für Vorräte, Hausrat oder Hobby. Der schön angelegte Garten mit Terrasse lädt zum Genießen und Entspannen ein.

Seit dem 01.10.2013 sind die Räumlichkeiten für eine monatliche Kaltmiete i. H. v. 640,- € vermietet zusätzlich Nebenkosten. Wir würden uns freuen, Sie mit dieser Immobilie bei einer gemeinsamen Begehung bekannt zu machen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir freuen uns auf Sie!

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

Ausstattung

Ausstattung:

- Gas-Heizung von 2009
- Böden: Laminat und Fliesen
- Sichtmauerwerk in der Diele
- zeitlos, weißes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- weiße, isolierverglaste Kunststofffenster
- Garten mit Terrasse
- Garage mit davorliegendem Stellplatz
- Das Haus ist aktuell vermietet

Das Raumangebot und die Nähe zu den Bildungsstätten macht dieses Domizil zu dem perfekten Zuhause für die junge Familie!

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 eines Dritten. Eine Haftung unseres Unternehmens hierfür ist ausgeschlossen. Schadensersatzansprüche aufgrund fehlerhafter Angaben sind ausgeschlossen. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls 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](#)