



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 3928

*Niederkrüchten - Top Anbindung und entspannt leben,
freistehendes Einfamilienhaus mit viel Platz und schönem Garten*

Eckdaten

Kaufpreis	348.000,00 €
Provision	3,57% inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Wohnfläche	120,0 m²
Grundstücksfläche	696,0 m²

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

Baujahr	1972
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster, Bidet
Bodenart	Fliesen, Laminat, Parkett
Kamin	
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.05.2036
Energiebedarf	149.5
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	21.05.2026
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Niederkrüchten-Elmpt gehört zu den beliebtesten Wohnlagen der Gemeinde Niederkrüchten und überzeugt durch die gelungene Verbindung aus naturnahem Wohnen und einer guten Infrastruktur. Umgeben von weitläufigen Wäldern, Feldern und zahlreichen Rad- und Wanderwegen bietet Elmpt einen hohen Freizeit- und Erholungswert für Naturliebhaber und Familien.

Trotz der ruhigen Umgebung sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für kurze Wege im Alltag. Verschiedene Vereine und Freizeitangebote tragen zusätzlich zu einer hohen Lebensqualität bei.

Die Nähe zum Naturpark Maas-Schwalm-Nette sowie zu den Niederlanden macht die Region besonders attraktiv. Ausgedehnte Spaziergänge, Fahrradtouren und vielfältige Freizeitmöglichkeiten beginnen praktisch direkt vor der Haustür.

Auch verkehrstechnisch ist Elmpt gut angebunden. Über die Bundesstraße B230 sowie die nahegelegenen Autobahnen A52 und A61 sind die Städte Mönchengladbach, Düsseldorf, Krefeld und das Ruhrgebiet bequem erreichbar. Die niederländischen Nachbarorte Roermond und Venlo liegen ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und einer angenehmen Nachbarschaft macht Niederkrüchten-Elmpt zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Paare und alle, die ein ruhiges Zuhause in grüner Umgebung suchen.

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

Objektbeschreibung

In einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Niederkrüchten-Elmpt erwartet Sie dieses gepflegte Neckermann-Fertighaus mit rund 118 m² Wohnfläche auf einem liebevoll angelegten Grundstück. Die Immobilie verbindet eine durchdachte Raumaufteilung mit großzügigen Wohnbereichen und einem Garten, der zu den besonderen Highlights dieses Hauses zählt. Bereits die ansprechend gestaltete Außenanlage vermittelt einen hervorragenden ersten Eindruck. Gepflegte Wege, harmonisch angelegte Beete und eine attraktive Bepflanzung unterstreichen den Charakter dieser Immobilie und lassen die langjährige, sorgfältige Pflege sofort erkennen. Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit über 40 m² Wohnfläche. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Wohnraum und Garten. Von hier aus genießen Sie den Blick ins Grüne und gelangen direkt auf die Terrasse sowie in den liebevoll angelegten Außenbereich. Die Küche grenzt unmittelbar an den Wohnbereich an und wird durch eine praktische Speisekammer ergänzt. Kurze Wege und eine funktionale Raumaufteilung sorgen für hohen Wohnkomfort im Alltag. Besonders attraktiv ist das Wohnen auf einer Ebene. Neben dem Wohnbereich befinden sich im Erdgeschoss ein Schlafzimmer beziehungsweise Büro, ein Badezimmer sowie weitere praktische Nebenräume. Dadurch eignet sich die Immobilie auch für Menschen, die langfristig möglichst viele Wohnfunktionen auf einer Ebene nutzen möchten. Im Dachgeschoss stehen zwei weitere Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Badezimmer zur Verfügung. Maßgefertigte Einbauschränke nutzen die vorhandenen Flächen optimal aus und schaffen wertvollen Stauraum. Die Räume präsentieren sich hell, gepflegt und vielseitig nutzbar – ob als Schlafzimmer, Gästezimmer, Homeoffice oder Hobbyraum. Ein Highlight ist der außergewöhnlich schöne Garten. Gewachsener Baumbestand, blühende Sträucher und gepflegte Grünflächen schaffen eine nahezu parkähnliche Atmosphäre. Hier finden Naturliebhaber einen Ort der Ruhe und Entspannung mit viel Privatsphäre. Abgerundet wird das Angebot durch die Garage mit angrenzendem Abstellraum sowie den insgesamt sehr gepflegten Zustand der Immobilie. Das Haus wurde über viele Jahre hinweg mit großer Sorgfalt instand gehalten und bietet seinen zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, ein Zuhause mit besonderem Wohnwert und angenehmer Atmosphäre zu erwerben.

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

Ausstattung

Die Ausstattung und die in den vergangenen Jahren durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen spiegeln den sorgfältigen Umgang mit der Immobilie wider und tragen maßgeblich zum heutigen gepflegten Gesamtzustand bei.

Ausstattung und Modernisierungen auf einen Blick:

- Baujahr 1972 Gepflegtes Fertighaus
- Modernes Duschbad aus 2024
- Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Dachflächenfenster mit elektrischen Rollläden
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Gastherme aus 2011
- Garage und zusätzlicher Pkw-Stellplatz
- Büro- bzw. Arbeitszimmer
- Maßgefertigte Einbauschränke im Obergeschoss
- Großzügiger und liebevoll angelegter Garten
- 2009 Neugestaltung der Außenanlagen inklusive Terrasse, Zufahrt und Vorplatz
- 2010 Modernisierung der Küche
- 2012 Erneuerung der Fensterfront inklusive Rollläden und Markise
- 2013 Sanierung des Obergeschosses inklusive neuer Dachflächenfenster
- 2014 Außendämmung der Giebel mit neuer Schieferverkleidung
- 2014 Erneuerung der Elektroausstattung sowie der Bodenbeläge im Erdgeschoss
- 2024 Modernisierung des Badezimmers im Erdgeschoss

Durch die kontinuierlichen Investitionen bietet die Immobilie ihren zukünftigen Eigentümern ein gepflegtes Zuhause mit einer soliden baulichen Grundlage und zahlreichen bereits umgesetzten Modernisierungsmaßnahmen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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. Schadenersatzansprüche aufgrund fehlerhafter Angaben sind ausgeschlossen. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadenersatzansprüche 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

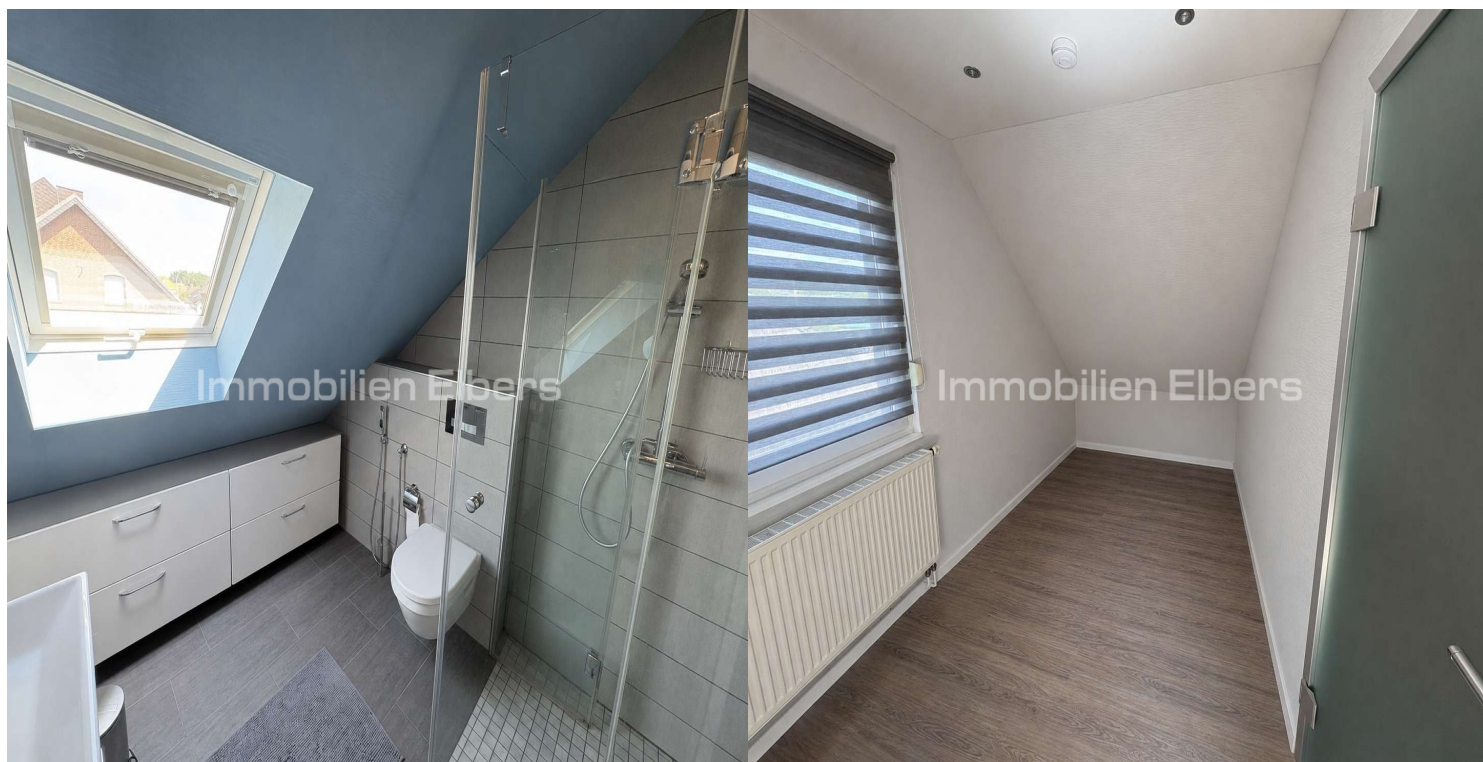
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)