Objektnummer FALC-MA-69586

Charmantes Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage !

Eckdaten

Kaufpreis	***164.500,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***100,7 m²***
Grundstücksfläche	***177,0 m²***
Anzahl Zimmer	***4,0***
Anzahl Schlafzimmer	***3,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***1955***
Bad	***Dusche***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Parkett***
Kamin	
Befeuerung	***Gas***
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***12.06.2035***
Energiebedarf	***253,2***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***H***
Ausstelldatum	***12.06.2025***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie liegt in einer gut angebundenen und lebendigen Umgebung in Viersen. Der nahegelegene Süchtelner Stadtgarten bietet eine grüne Oase für Spaziergänge und Erholung, nur einen kurzen Fußweg entfernt. Für den täglichen Bedarf ist der Supermarkt Rewe in unmittelbarer Nähe, sodass Einkäufe bequem erledigt werden können.

Familien profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen, wie der Brüder-Grimm-Schule, die ebenfalls in der Nähe liegt. Auch die Kleinsten sind in der KiTa Heidweg gut aufgehoben, die nur wenige Gehminuten entfernt ist.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, die eine schnelle Verbindung in die umliegenden Stadtteile und darüber hinaus ermöglichen. Für Autofahrer ist die nächste Autobahnauffahrt ebenfalls gut erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert.

Für die Gesundheitsversorgung ist gesorgt, mit der Gemeinschaftspraxis Dr. Breuksch u. Kossowsky in der Nähe. Auch das St. Irmgardis-Krankenhaus ist nicht weit entfernt, was zusätzliche Sicherheit bietet.

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem charmanten Einfamilienhaus, das mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² überzeugt und durch seine warme, einladende Atmosphäre besticht.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein freundlicher Flur. Gleich zur linken Hand befindet sich ein praktisches Gäste-WC – ideal für Besucher.

Der an den Flur anschließende, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bietet viel Raum für gemeinsames Leben und geselliges Beisammensein. Großzügige Fenster schaffen eine helle, freundliche Stimmung und führen direkt auf die Terrasse, von der aus Sie einen herrlichen Blick in den liebevoll gepflegten Garten genießen können. Dieser bietet nicht nur reichlich Platz zum Spielen und Entspannen, sondern wird vor allem Familien begeistern.

Die Küche ist funktional gestaltet und bietet mit durchdachtem Stauraum sowie kurzen Wegen alles, was das Kochen im Alltag und zu besonderen Anlässen angenehm macht.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei flexibel nutzbare Räume, die sich ganz nach Ihren Bedürfnissen als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer gestalten lassen. Das modernisierte Badezimmer aus den 2000er-Jahren ist mit einer Dusche ausgestattet und komplettiert das Raumangebot dieser Etage.

Das Untergeschoss punktet mit zusätzlichem Stauraum und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Hobbyraum, Werkstatt oder für Ihre persönlichen Projekte.

Dieses liebevoll gepflegte Haus vereint Wohnkomfort mit familiärem Charme – ergänzt durch einen schön angelegten Garten mit Gartenhaus und eine ruhige, dennoch gut angebundene Lage. Eine ideale Gelegenheit für Familien, die ein Zuhause mit Herz und Potenzial suchen.

Ausstattung

+ Alle Highlights auf einen Blick+

- Praktische Raumaufteilung
- Anbau von 1972
- Modernisiertes Badezimmer
- Zusätzliches Gäste WC
- Terrasse mit Garten
- Gartenhaus
- Kamin

Sonstiges

+ Wichtige Informationen +

Sie erreichen uns 24/7:
Telefon: 0800 646 646

Sie möchten Ihre Immobilie auch so professionell und anspruchsvoll präsentiert sehen wie diese? Dann sind Sie bei uns an der richtigen Adresse! Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne bei Ihrer Immobilienvermarktung.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

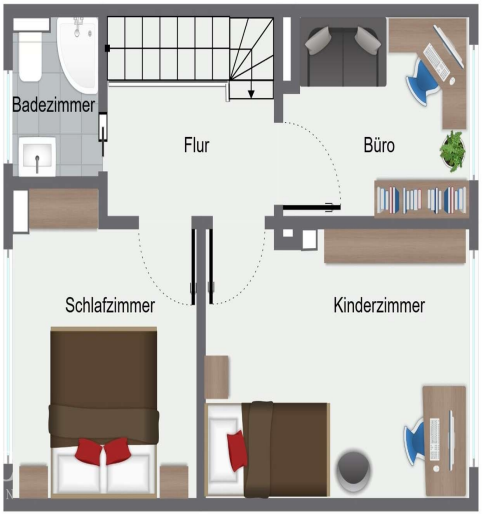
Falc Immobilien - Ihre Immobilienexperten für jede Region in Deutschland

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
Gäste WC
Abst.
Flur
Küche
Abst.
Wohnzimmer
Kaminzimmer
Esszimmer

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net