Objektnummer FALC-NJa-67051

Renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte in Gronau!

Eckdaten

Kaufpreis	***184.000,00 €***

Wohnfläche	***130,0 m²***
Grundstücksfläche	***412,0 m²***
Gesamtfläche	***130,0 m²***
Anzahl Zimmer	***4,5***
Anzahl Stellplätze	***2,0***
Baujahr	***1937***
Kamin	
Stellplatzart	***Freiplatz***
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	

Energieausweis

Energieträger	***Holz***
Geltende EnEV	***Liegt bei Besichtigung vor***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend, die durch ihre hervorragende Anbindung und Infrastruktur besticht. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft, die sowohl jungen Familien als auch älteren Bewohnern ein harmonisches Zusammenleben ermöglicht. Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, zeichnet sich durch gepflegte Einfamilienhäuser und eine ruhige Atmosphäre aus, die zum Verweilen einlädt.

Für Familien mit Kindern bietet die Lage zahlreiche Vorteile. In unmittelbarer Nähe, etwa 280 Meter entfernt, befindet sich das Familienzentrum Wittekindshof, das eine verlässliche Betreuung und Förderung der Kleinen gewährleistet. Zudem sind mehrere Spielplätze in der Umgebung, darunter einer nur 94 Meter entfernt, die ideale Orte für Spiel und Spaß im Freien bieten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die nächstgelegenen Bushaltestellen, Eisenbahnweg und Erlöserkirche, sind jeweils nur etwa 270 Meter entfernt und bieten regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Stadtteile und das Stadtzentrum. Für Pendler ist die Nähe zur Autobahn A31 von Vorteil, die in ca. 15 Minuten erreichbar ist. Der nächstgelegene internationale Flughafen Münster/Osnabrück ist etwa 60 Kilometer entfernt und bietet eine bequeme Anbindung an nationale und internationale Reiseziele.

Einkaufsmöglichkeiten und Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar. Der nahegelegene Einzelhandel deckt den täglichen Bedarf ab und sorgt für eine komfortable Lebensweise. Die Martin-Luther-Schule, die sich in etwa 400 Metern Entfernung befindet, bietet eine hochwertige Bildungseinrichtung für Kinder im schulpflichtigen Alter.

Zusammenfassend bietet diese Immobilie eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage und hervorragender Anbindung, die sowohl Familien als auch Berufstätigen eine hohe Lebensqualität verspricht. Die Nähe zu Bildungseinrichtungen, öffentlichen Verkehrsmitteln und Einkaufsmöglichkeiten macht diese Lage besonders attraktiv für Immobilieninteressenten, die Wert auf eine ausgewogene und komfortable Wohnumgebung legen.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause, einem charmanten Haus, das ca. im Jahr 1937 erbaut wurde und sich ideal für junge Familien eignet. Mit einer Wohnfläche von ca. 130m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für die Bedürfnisse einer wachsenden Familie. Der Kaufpreis von 184.000 Euro macht es zu einer attraktiven Option für diejenigen, die nach einem erschwinglichen Eigenheim suchen.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der direkt in das geräumige Wohnzimmer führt. Hier können Sie sich entspannen und wertvolle Familienzeit verbringen. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre. Der angrenzende Essbereich bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende mit Freunden und Familie.

Das Haus verfügt über mehrere Schlafzimmer, die individuell gestaltet werden können, um den Bedürfnissen Ihrer Familie gerecht zu werden. Ob als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer, die Möglichkeiten sind vielfältig. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und bietet alles, was Sie für den täglichen Komfort benötigen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der viel Platz für Spiel und Entspannung bietet. Hier können Kinder unbeschwert toben, während Sie die Ruhe der Natur genießen. Der Garten bietet zudem Potenzial für Hobbygärtner, die ihren grünen Daumen ausleben möchten.

Zusätzlich verfügt das Haus über einen Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet und sich ideal für die Lagerung von saisonalen Gegenständen oder als Werkstatt eignet.

Dieses Haus vereint den Charme vergangener Zeiten mit den praktischen Anforderungen moderner Familien und bietet eine solide Grundlage für Ihr neues Familienleben.

Zudem liegt eine Baugenehmigung für die Errichtung von zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück vor.

Ausstattung

- Baujahr ca. 1937

- Wohnfläche von ca. 130 qm

- Eigentums-Grundstück

- Großzügiger Gartenbereich

- Vorhandener Keller für zusätzlichen Stauraum

- Moderner Boden im Wohnzimmer

- Renovierungsbedürftige Räume, ideal für individuelle Gestaltung

- Helle, großzügige Fensterfronten für viel Tageslicht

- Ruhige Lage mit guter Anbindung

- Potenzial für ein gemütliches Zuhause mit persönlichem Touch

****Die Angaben im Exposé können abweichen, da aufgrund des Alters nicht alle Unterlagen zur Immobilie auffindbar sind.***

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite!
Über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Stadtlohn & Kreis Borken
Nico Jakob
01577 4619816
0800 - 646 0 646

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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