



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé  
**WOHNEN FÜR 2 GENERATIONEN IN ALPEN**  
**MENZELEN-OST**

Objekt-Nr.:  
20040-2281



## Haus zum Kauf

WOHNEN FÜR 2 GENERATIONEN IN ALPEN MENZELEN-OST

**Kaufpreis**  
299.000 €

 140 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 7  
Zimmer

 736 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 104 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)

 1939  
Baujahr

## Preise & Kosten

|                                   |           |           |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| <b>Preise</b>                     | Kaufpreis | 299.000 € |
| <b>Käuferprovision inkl. USt.</b> | 3.57 %    |           |

## Die Immobilie

|                              |                     |                    |
|------------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>Objekt-Nr</b>             | 20040-2281          |                    |
| <b>Stellflächen</b>          | Anzahl Stellplätze  | 4                  |
|                              | Stellplätze         | 2                  |
|                              | Garagenanzahl       | 2                  |
| <b>Weitere Flächen</b>       | Wohnfläche (ca.)    | 140 m <sup>2</sup> |
|                              | Zimmer              | 7                  |
|                              | Nutzfläche (ca.)    | 104 m <sup>2</sup> |
|                              | Grundstück (ca.)    | 736 m <sup>2</sup> |
| <b>Räume und Flure</b>       | Anzahl Etagen       | 2                  |
| <b>Weitere Informationen</b> | verfügbar ab        | nach Absprache     |
|                              | Provisionspflichtig | ✓                  |
| <b>Zustand und Bauart</b>    | Baujahr             | 1939               |

Sonstige

Heizungsart

Zentralheizung

## Beschreibung

Nach Hause kommen und wie im Urlaub fühlen. Der große Garten mit Wintergarten/Hobbyraum bietet viel Platz zur Verwirklichung. In nächster Nähe liegt ein Freizeitbad, was braucht man mehr?

Ob als XXL-Familienhaus oder Mehrgenerationenhaus, dieses Haus bietet Ihnen beides. Das Erdgeschoss mit Küche, Esszimmer, großem Wohnzimmer und einem Schlafzimmer bietet ausreichend Platz. Das Dachgeschoss mit Küche und drei weiteren Zimmern kann ebenfalls eine ganze Familie beherbergen. Beide Etagen haben ein eigenes vollwertiges Badezimmer. Eine feste Treppe führt hoch in den Speicher, der viel Stauraum bietet. Wem das noch nicht ausreichend ist, das Haus ist voll unterkellert und das Hobby kann mit einziehen.

Hier können Sie vom Chaos des Alltags nach Hause kommen und Abschalten.

Sie möchten mehr erfahren? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Ausstattung

Bad im Erdgeschoss neu inklusive Leitungen ca. 2015, Wandfliesen, weiß, Deckenhoch

Kunststofffenster neu im Erdgeschoss zwischen 2009 bis 2013

Dachpfannen und Wärmedämmung ca. 2008

Heizung aus ca. 2015

Brenner aus 2008

Zwei Garagen

Gartenhaus

Gewächshaus

Wintergarten/Hobbyraum

Anbau im Jahr 1950 erstellt

Bodenbelag teilweise 2013 erneuert

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Menzelen-Ost, einem Ortsteil der Gemeinde Alpen. In Menzelen-Ost selber finden Sie einen Bäcker sowie eine Allgemeinmedizinische Arztpraxis. Jeden Dienstag findet in Menzelen-Ost ein Wochenmarkt statt. Das Zentrum von Alpen liegt nur ca. 4 Kilometer entfernt.

Die schnell erreichbare Bundesstraße B 57 führt nach Rheinberg oder Xanten, Geldern und Moers. Die Autobahnauffahrt zur A 57 ist nur wenige PKW-Minuten entfernt.

Schwimmen im Naturbad, das nur fußläufig entfernt ist oder wandern und radfahren im Waldgebiet der Leucht, sind nur einige der Freizeitmöglichkeiten, die Sie am schönen Niederrhein in direkter Nähe haben.

In Menzelen-Ost gibt es eine Grundschule, Geschäftsstellen von zwei Banken und einen Friseursalon. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken liegen nur wenige Kilometer entfernt im Zentrum von Alpen.

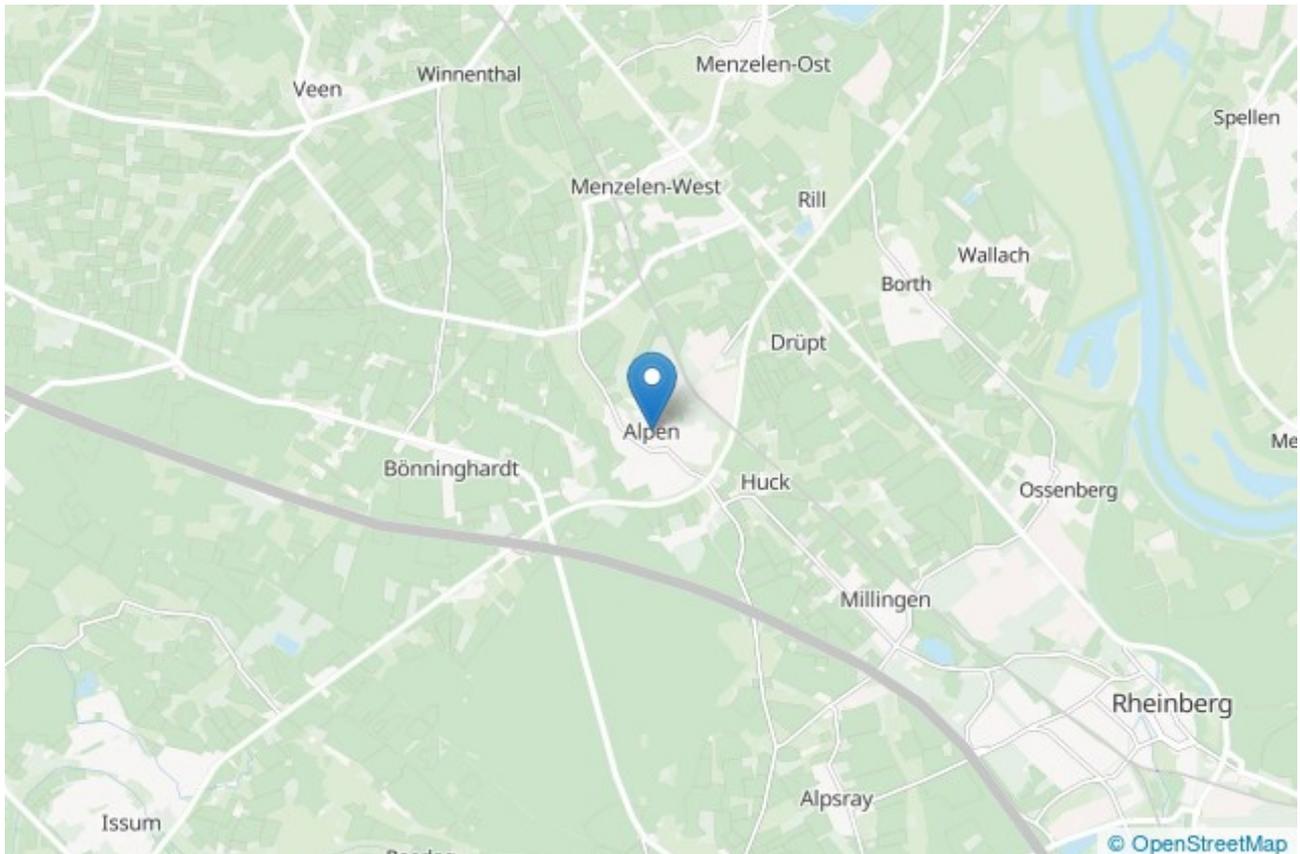
## Ihr Ansprechpartner

|                 |   |
|-----------------|---|
| <b>Name</b>     | Wolfram Büren   |
| <b>Telefon</b>  | 02838-7767737   |
| <b>Ort</b>      | 47665 Sonsbeck  |
| <b>E-Mail</b>   | info@ihr-niederrhein-makler.de  |
| <b>Homepage</b> | <a href="https://www.schnorrenberger.de">https://www.schnorrenberger.de</a> |



## Lage und Umgebung

46519 Alpen - Menzelen





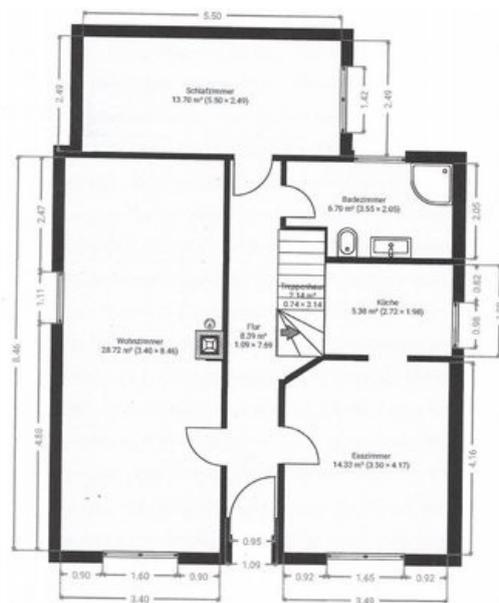












Frontansicht

