



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé
**Schönes, gepflegtes Reihenendhaus mit 5
Zimmern, Garage und Garten in
Herzogenrath / Strass**

Objekt-Nr.:
66358-6039



Haus zum Kauf

Schönes, gepflegtes Reihenendhaus mit 5 Zimmern, Garage und Garten in Herzogenrath /
Strass

Kaufpreis
409.000 €

 **133,92 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **5**
Zimmer

 **185 m²**
Grundstück (ca.)

 **2000**
Baujahr

 **2**
Stellplätze

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	409.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	2.98 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	66358-6039	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplätze	1
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	133,92 m ²
	Zimmer	5
	Grundstück (ca.)	185 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	2000
	Zustand	gepflegt

Ausstattungsdetails	Abstellraum	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Die Immobilie wurde stets Instand gehalten. Alles macht einen gepflegten Eindruck.
Das Haus ist unterteilt in 5 Zimmer, ein Gäste-WC im EG, ein schönes Bad im 1. OG und einem ausgebauten Dachboden.

Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundriss in unserem Exposé.

Die Immobilie verfügt über eine Garage, über die man auch zum Garten gelangen kann sowie eine große Terrasse. Der Garten selbst ist relativ klein aber fein.

Es gibt keinen Keller.

Ausstattung

- Moderne Fliesen im EG
- Laminat im 1.OG und Dachboden
- Gäste-WC und Bad mit Tageslicht
- Bad mit Wanne und Dusche
- Rollläden
- Abstellraum im EG und 1.OG
- Garage

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse von Herzogenrath. Der öffentliche Nahverkehr (Bus) ist fußläufig erreichbar. Autobahn und Hauptbahn sind auch nicht weit entfernt. Für die Dinge des täglichen Bedarfs ist auch gesorgt. Supermarkt, Restaurants, eine Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Des Weiteren befinden sich eine Apotheke und mehrere Friseure in Reichweite.

Naturliebhaber werden sich über das Naherholungsgebiet Wurmatal freuen welches in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar ist.

Sonstiges

Gerne arrangieren wir für Sie einen individuellen Besichtigungstermin. Bitte nehmen Sie zuvor schriftlich mit uns Kontakt auf und teilen uns Ihre komplette Anschrift mit.

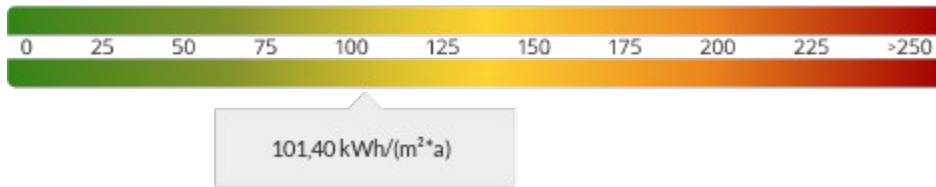
Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 01.03.2024

Endenergieverbrauch Wärme: 101.4 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Energieeffizienzklasse: D

Baujahr: 2000

Energieverbrauchsausweis



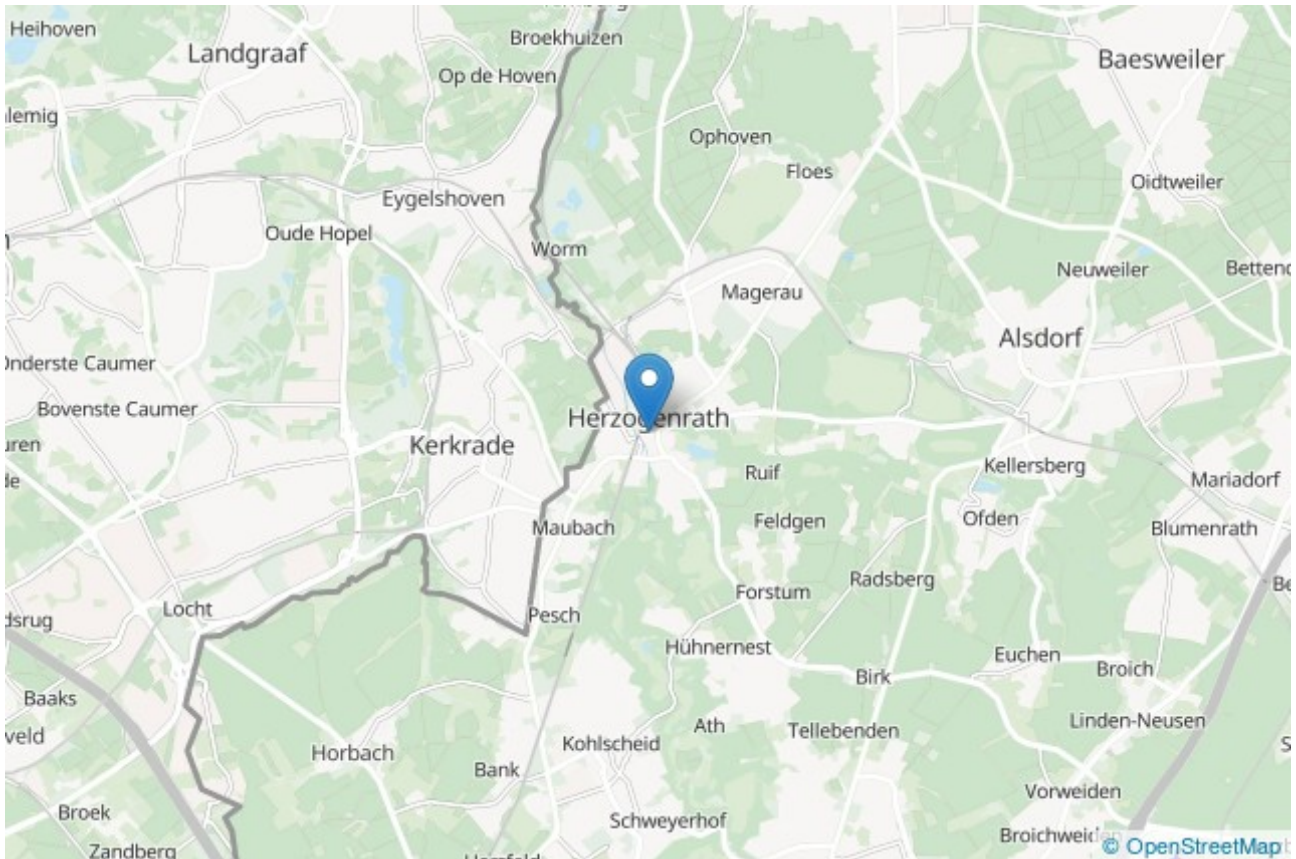
Endenergieverbrauch	101,40 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	01.03.2034

Ihr Ansprechpartner

Name	Hans-Jürgen Kuzior
Telefon	0211-302652-0
Ort	40699 Erkrath
E-Mail	info@soodt.de
Homepage	https://www.schnorrenberger.de

Lage und Umgebung

52134 Herzogenrath





Rückansicht



Frontansicht



Terrasse



Terrasse



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kind 1



Kind 2



ausgebauter Dachboden



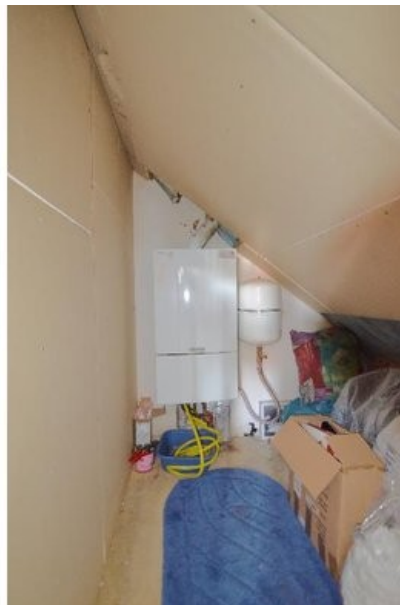
Bad



Diele



Hauswirtschaftsraum



Gasheizung Dachboden



Küche



Treppe zum 1.OG



Aussicht