

EXPOSÉ

Immoprofi Karl - provisionsfrei - freistehendes Einfamilienhaus in Gangelt



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
 Adresse: 52538
 Baujahr: 1955
 Zimmerzahl: 3
 Wohnfläche (ca.): 70 m²
 Nutzfläche (ca.): 40 m²
 Grundstücksfläche (ca.): 700 m²
 Garage / Stellplatz: ja
 Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 169.000,-

IMMOPROFI Karl

Am Vorschelner Hof 11 ° 52525 Heinsberg ° Tel.: 02452 / 9965620
 mail@immoprofi-karl.de ° www.immoprofi-karl.de

> Einfamilienhaus

>

> 3 Zimmer

> 70 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 260216.



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	52538
Baujahr	1955
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	70 m ²
Nutzfläche (ca.)	40 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	700 m ²
Kaufpreis	169.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Endenergiebedarf	315 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1955
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Flüssiggas
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	0,00%
Provisionshinweis	Provisionsfrei für kaufende

Objektbeschreibung:

Freistehendes Einfamilienhaus in guter und ruhiger Lage von Gangelt. Sie sind Handwerklich begabt und trauen sich eine umfangreiche Modernisierung zu? Dann könnte dieses kleine, schöne Sanierungsbedürftige Einfamilienhaus Ihr neues zuhause sein!

Grundstückwert ca. 80.000,-€ laut Bodenrichtwert.

Das Gebäude befindet sich in einer bevorzugten Lage von Gangelt und muss umfangreich modernisiert / saniert werden. Daher wird es so günstig angeboten.

Der Verkauf ist für kaufende "provisionsfrei"! So bleibt Ihnen mehr Eigenkapital übrig, welches Sie dafür in die Modernisierung investieren können.

Ausstattung:

einfachste Ausstattung!

Lagebeschreibung:

Gangelt!

Die Gemeinde Gangelt mit ca. 11.500 Einwohnern bietet mit seinen Ortsteilen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Zahnärzte, Tierärzte und Apotheken. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Niederlanden hat Gangelt eine besondere Verkehrsgunst aufzuweisen. Zahlreiche Freizeiteinrichtungen sind Anziehungspunkte der Erholungssuchenden aus den Ballungsgebieten sowie aus dem niederländischen und belgischen Grenzraum geworden. Mit der einzigartigen Fauna und Flora im Rodebachtal verfügt Gangelt zu allen Jahreszeiten über eine landschaftlich reizvolle Umgebung.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschliesslich auf Informationen vom Auftraggeber bzw. Eigentümer der Immobilie. Diese Angaben wurden nicht auf Richtigkeit überprüft, so dass wir keine Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität übernehmen. Grundrisse dienen nur zur Illustration. Dies betrifft ebenso den Bauzustand, welche wir nicht überprüfen. Irrtümer und Zwischenverkäufe sind vorbehalten.

Objektbilder:



2. Gebäudeansicht

Eckdaten

> Einfamilienhaus

>

> 3 Zimmer

> 70 m² Wohnfläche

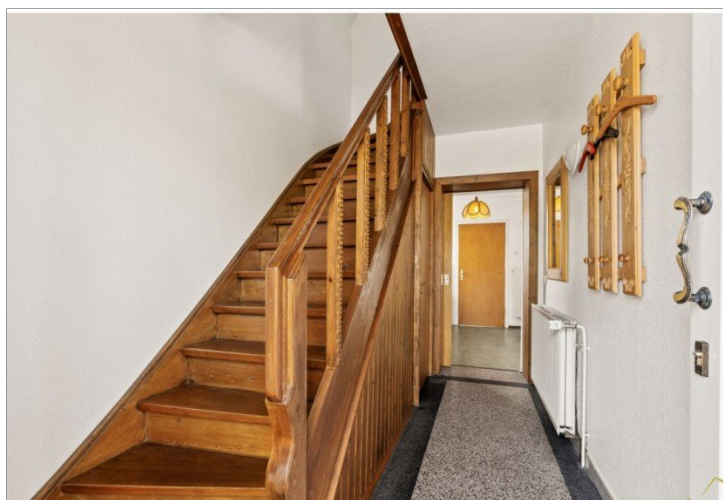
> Objektnummer: 260216.



3. Gebäudeansicht



6. Wohn. Esszimmer



4. Eingangsdiele



7. Wohn. Esszimmer



5. Küche



8. GWC

Eckdaten

> Einfamilienhaus

>

> 3 Zimmer

> 70 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 260216.



9. Flur OG

IMMOPROFI



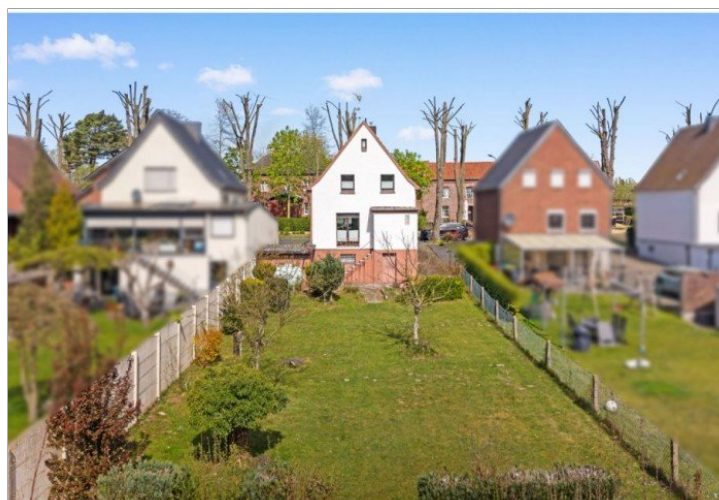
12. Badezimmer OG

IMMOPROFI



10. Schlafzimmer OG

IMMOPROFI



13. Garten

IMMOPROFI



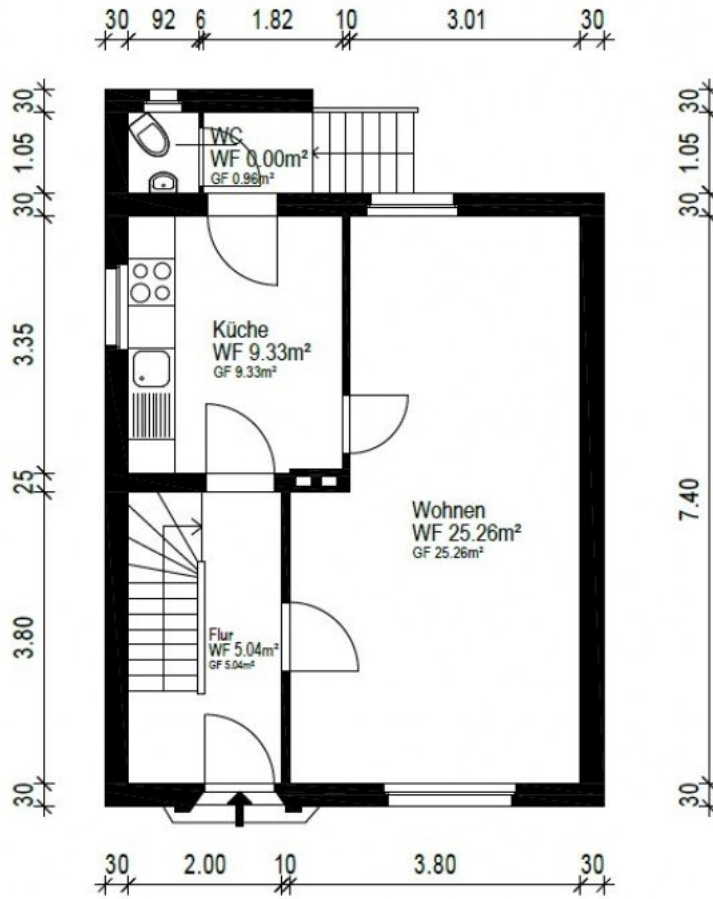
11. Schlafzimmer OG

IMMOPROFI

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- >
- > 3 Zimmer

- > 70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 260216.

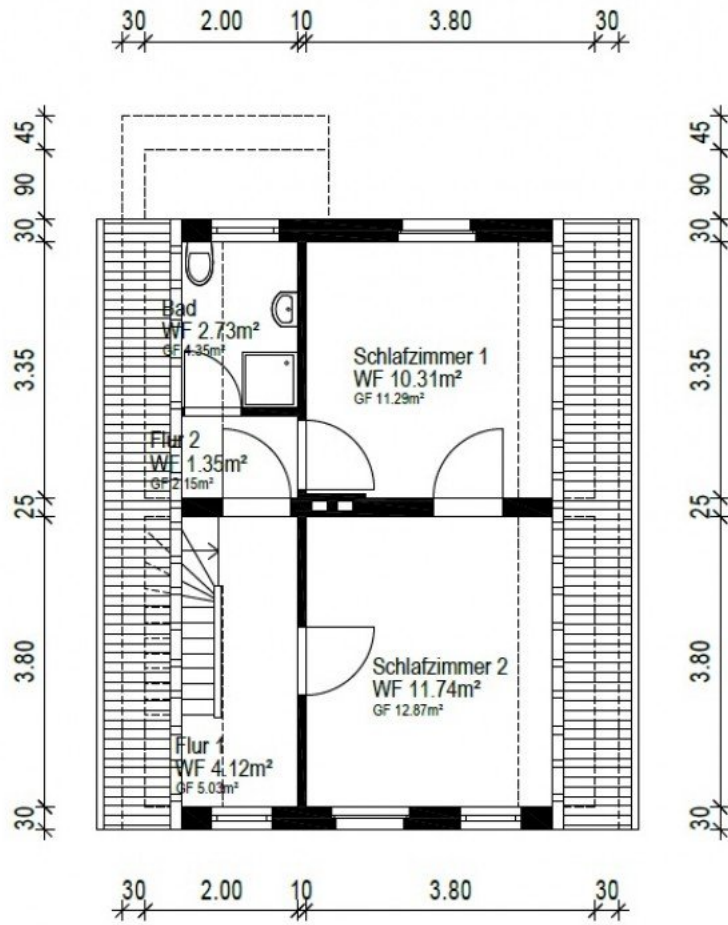


Grundriss EG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- >
- > 3 Zimmer

- > 70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 260216.



Grundriss OG

