

EXPOSÉ

Modern und Helle Wohnung mit Südbalkon, 2
Schlafzimmer inkl. Küche



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
 Adresse: 41836 Hückelhoven
 Baujahr: 2019
 Zimmerzahl: 3
 Wohnfläche (ca.): 80 m²
 Nutzfläche (ca.): 5 m²
 Etage: 1
 Balkon / Terrasse: ja
 Garage / Stellplatz: ja

VERMIETET

IMMOPROFI Karl

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

> Etagenwohnung
> Hückelhoven
> 3 Zimmer

> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 135565849



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	41836 Hückelhoven, Rheinstr. 53
Baujahr	2019
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	80 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	auf Anfrage
Etage	1
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Miete 25,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Endenergiebedarf	17,80 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2019
WBS erforderlich	nein
Gartennutzung	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Erdwärme
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	01.11.2022

Objektbeschreibung:

Dieser moderne, im Jahr 2019 erstellte Neubau, hebt sich deutlich von den übrigen sterilen Neubauten der heutigen Zeit ab. Die Immobilie ist gebaut nach Energiesparenden Vorgaben mit besten Materialien und verfügt über eine gehobene Ausstattung.

Dazu zählt z. B. die Fussbodenheizung, elektr. Betriebene Rollläden sowie dreifach verglaste Fenster, grosse Terrassentüren die für viel Licht sorgen, SAT und LAN Anschluss in allen Schlafräumen und

Wohnzimmer, ein modernes Badezimmer mit einer grossen begehbaren Dusche, u. v. m..

Die Wohnung liegt nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt, in einer 30er Zone, mit Sonnenbalkon in Südlage!.

Mit modernster Erdwärme als Heizsystem sind Sie als Mieter nicht abhängig vom Brennstoffen wie Gas oder Öl und starken Preiserhöhungen nicht ausgeliefert.

Ausstattung:

- + Sonnenterrasse und Gartennutzung
- + Fussbodenheizung
- + Zentrumsnah in einer 30er Zone
- + energiesparend A+
- + Stellplatz
- + Abstellraum Innen und Aussen
- + Moderne unabhängige Erdwärme (kein Öl oder Gas)

Lagebeschreibung:

Hückelhoven-Stadt

Sonstiges:

Als Immobilienmakler in Hückelhoven mit einem erfolgreichen Immobilienbüro stehen wir gerne für den Verkauf Ihrer Immobilie in Hückelhoven zur Verfügung. In Hückelhoven können Sie bereits eine beeindruckende Anzahl erfolgreich verkaufter Immobilien vorweisen. Einfamilienhäuser in Hückelhoven oder ein Wohnung in Hückelhoven verkaufen Sie mit uns als Immobilienmakler in Hückelhoven erfolgreich! Wir stehen für eine Vielzahl von verkauften Immobilien in Hückelhoven sowie ein Mehrfamilienhaus im Kreis Heinsberg.

Falls Sie darüber nachdenken, Ihre Immobilie oder Ihr Grundstück in Hückelhoven zu verkaufen, möchten wir Ihnen gerne unsere herausragenden Dienstleistungen anbieten. Vertrauen Sie auf unsere langjährige Expertise als professioneller Immobilienmakler in Hückelhoven und profitieren Sie von unsere umfangreichen Weitsicht am Immobilienmarkt.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen persönlichen Termin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen beim Verkauf Ihre Immobilie als Immobilienmakler in Hückelhoven behilflich zu sein und Ihnen mit unserer erstklassigen Betreuung zur Seite zu stehen.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hückelhoven
- > 3 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 135565849



Balkon



Schlafzimmer



Balkon.



Badezimmer.



Küchenzeile



Badezimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hückelhoven
- > 3 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 135565849



Dusche



Wohnküche B 1.1



Schlafzimmer 2



Wohnküche B 1.2



Wohnküche B 1.0



Wohnküche B 1.3

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hückelhoven
- > 3 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 135565849



Wohnküche B 1.4



Diele 1.2



Wohnküche B 1.5

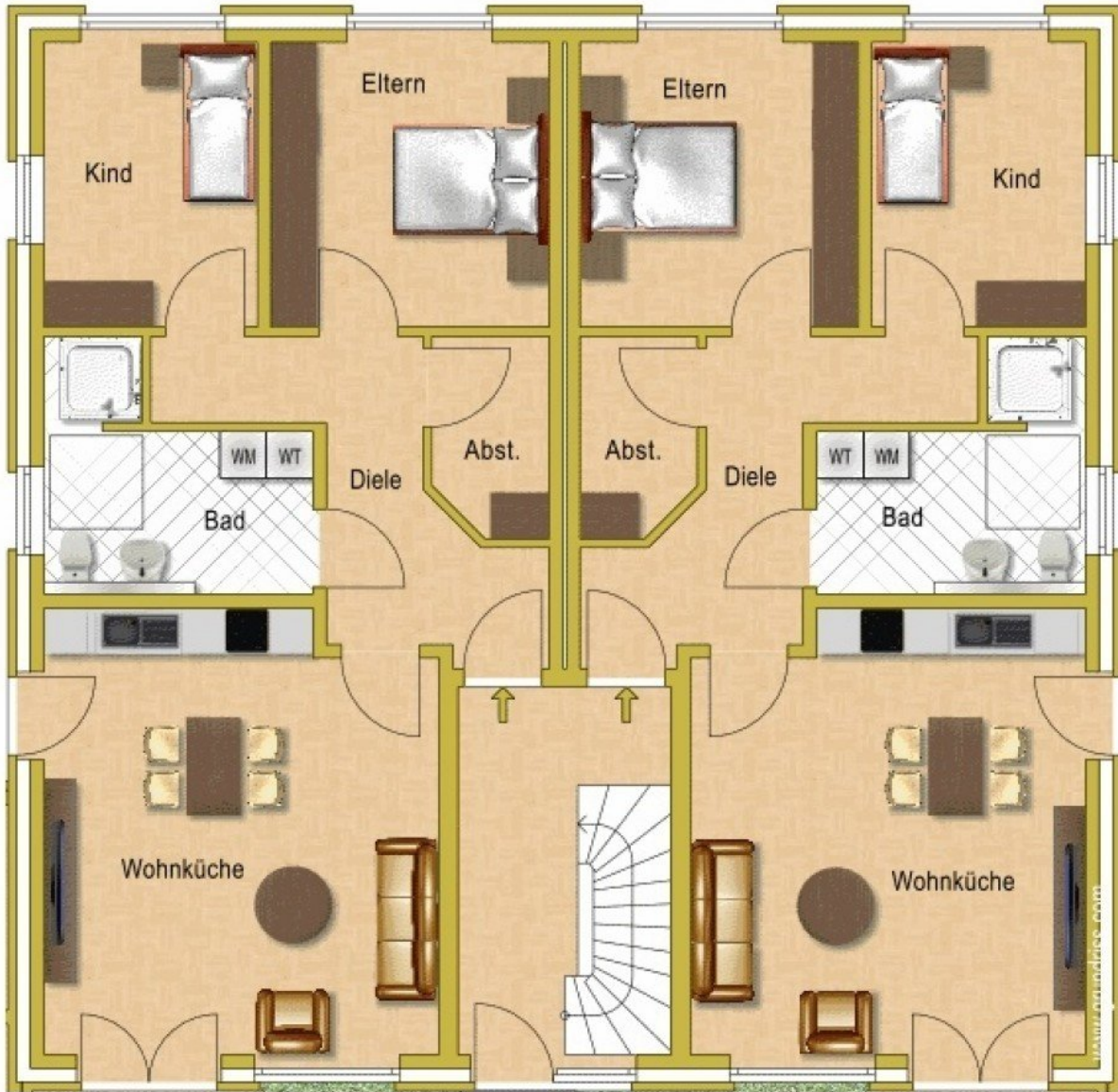


Diele 1.1

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hückelhoven
- > 3 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 135565849



Grundriss

