

Kerken-Aldekerk: Zweifamilienhaus in begehrter Lage zu verkaufen



47647 Kerken

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 189.000,00 EUR

Scout-ID: 79344032



Ihr Ansprechpartner:

Litjes Immobilien
Herr Michael Litjes
E-Mail: ml@litjes-immobilien.de
Tel: +49 2831 9745846
Mobil: +49 177 3338142
Fax: +49 2831 2519
Web: <http://www.litjes-immobilien.de>

Grundstücksfläche ca.: 440,00 m²
Etagenanzahl: 2
Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1982
Qualität der Ausstattung: Normal
Wesentliche Energieträger: Strom
Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 2

Mieteinnahmen pro Monat: 1.070,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57 % vom beurkundeten Kaufpreis

Kerken-Aldekerk: Zweifamilienhaus in begehrter Lage zu verkaufen



47647 Kerken

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 189.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus wurde 1980 in massiver Bauweise auf einem ca. 440 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage von Kerken-Aldekerk erbaut und verfügt über ca. 177 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Wohneinheiten. Die freie Natur liegt direkt vor der Haustür.

Im Erdgeschoss (ca. 67 m²) befindet sich eine Zweizimmerwohnung. Küche, Diele, Bad, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum, direkter Zugang zur Terrasse (Südseite).

Im Obergeschoss (ca. 110 m²) befindet sich eine große Wohnung über zwei Etagen. Drei Schlafzimmer, Küche, großer Wohn- / Essbereich, Diele, Tageslichtbad, WC, großer Hauswirtschaftsraum, zwei Abstellraum, Balkon.

Zum Haus gehören zwei Garagen mit 2 Stellplätzen.

Neben einer angelegten Terrasse stehen im Außenbereich ein Gartenhaus sowie ein Gartenpavillon unter einer gepflasterten Fläche zur Verfügung. Ein hauseigener Brunnenanschluss zur Gartenbewässerung ist ebenfalls vorhanden.

Ein optimales Objekt für generationsübergreifendes Wohnen unter einem Dach.

Ausstattung:

- Lage unweit des Zentrums in guter Wohnlage von Aldekerk
- Garten in Süd Ausrichtung
- Fußbodenheizung im gesamten Objekt (separate Schaltkreise für jeden Raum)
- zwei Garagen
- Doppelsolierverglasung
- Außenfassade ist mit einer Spezialfarbe gestrichen (abwaschbar)

Lage:

Schönes und behagliches Wohnen, unweit des Ortskerns von Kerken-Aldekerk. die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, die Grundschule, Ärzte und die Apotheke sind fußläufig bequem zu erreichen. Alle weiterführenden Schulen sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. In nur ca. 5 Autominuten gelangen Sie zur A 40, Anschlussstelle Kerken / Kempen, um schnell in die umliegenden Städte zu gelangen. Der Bahnhof von Aldekerk mit halbstündigen Verbindungen in Richtung Kleve und Düsseldorf liegt in der Nähe.

Sonstiges:

Die Übernahme des Objekts erfolgt nach individueller Absprache.

Der Energieausweis ist in Vorbereitung.

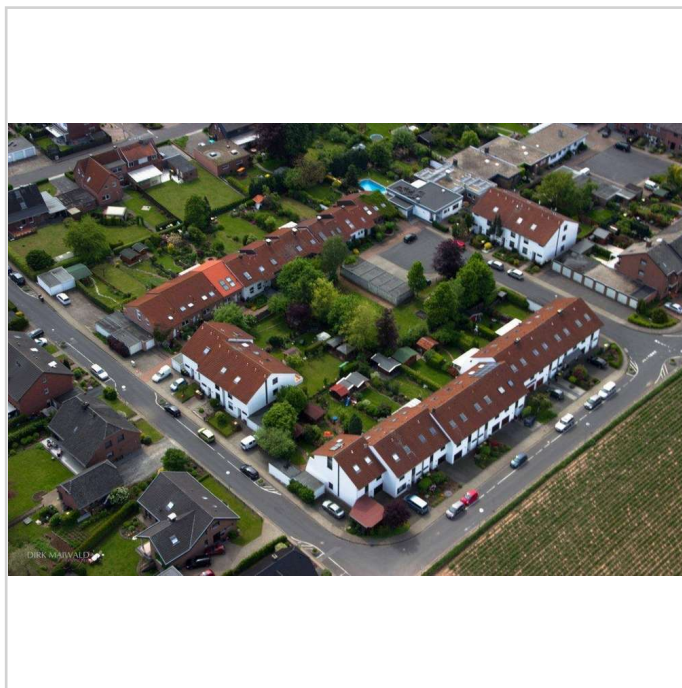
Die Obergeschosswohnung ist fest vermietet; die Erdgeschosswohnung wird vom Eigentümer bewohnt. Die erzielbare monatliche Netto-Kaltmiete beträgt ca. 1.070 EUR.

Dieses Exposé basiert ausschließlich auf Angaben und Unterlagen des Verkäufers. Sie sind nur soweit geprüft und erfolgten nur nach bestem Gewissen, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit.

Die Kurzbeschreibung dieses Angebotes hat Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre E-Mail-Nachricht oder Ihren Anruf.

www.litjes-immobilien.de

Bitte beachten Sie, dass wir schriftliche Anfragen nur mit kompletten Kontaktdaten bearbeiten können.



Luftbild

Kerken-Aldekerk: Zweifamilienhaus in begehrter Lage zu verkaufen

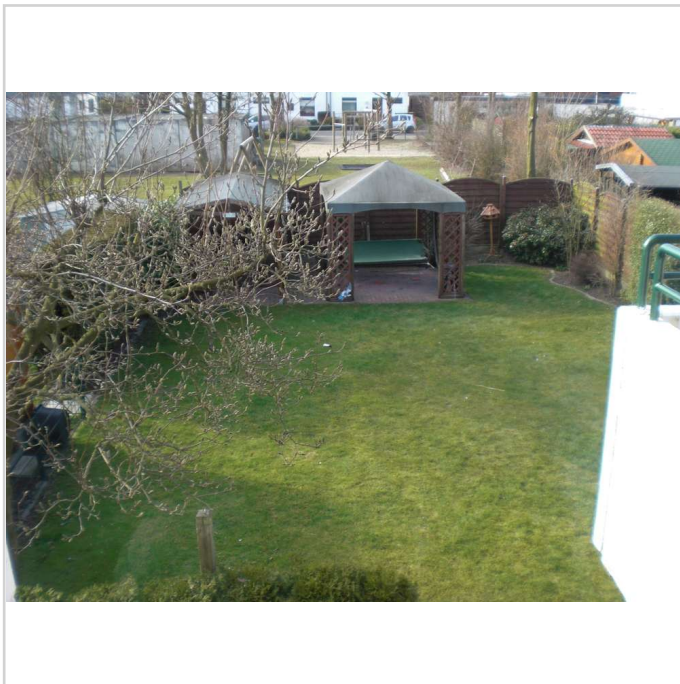


47647 Kerken

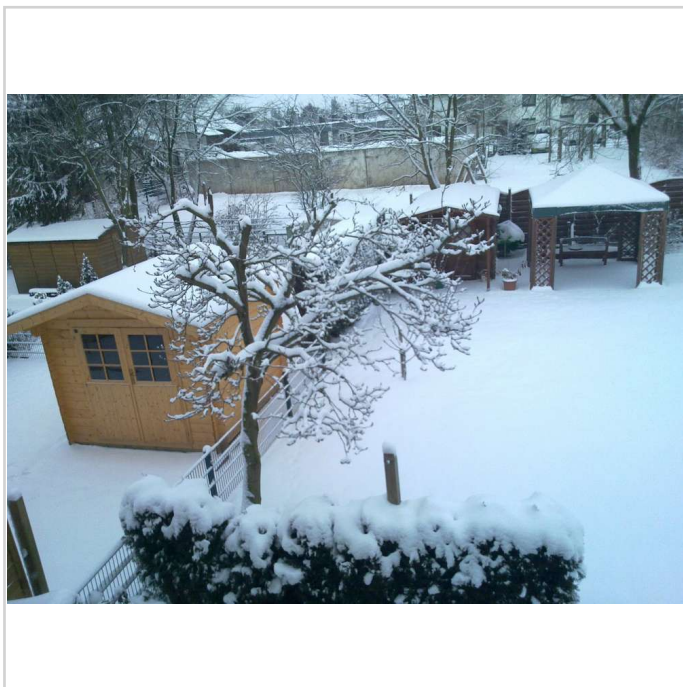
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



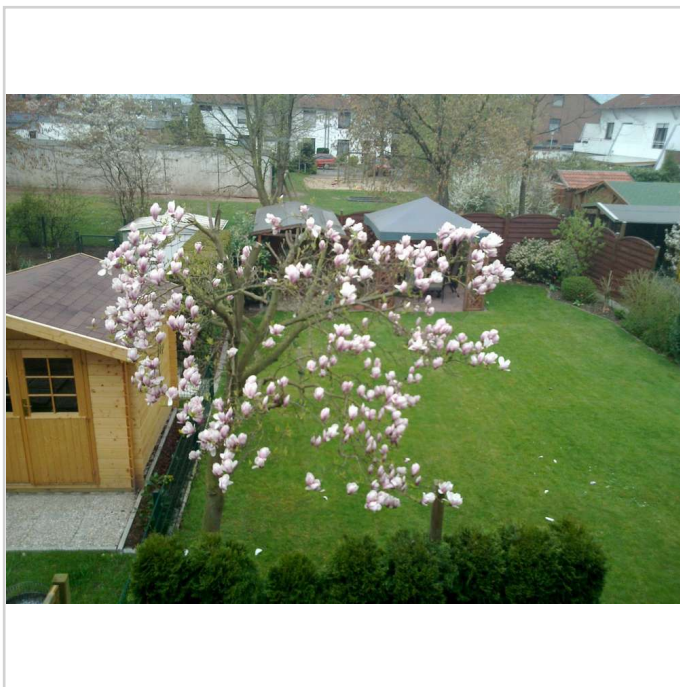
Aussenansicht vorne



Gartenansicht_1

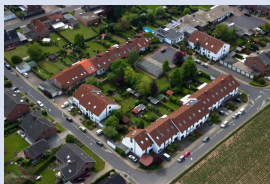


Garten zur Winterzeit



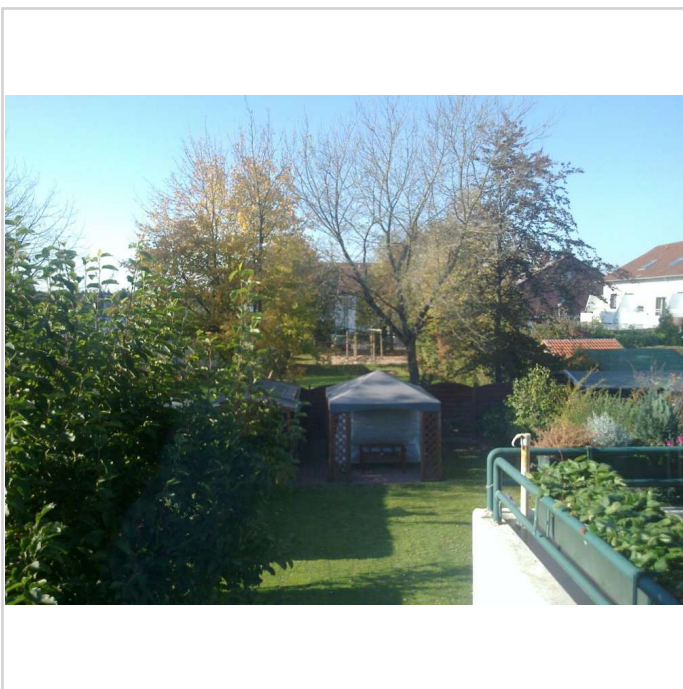
Garten zur Frühlingszeit

Kerken-Aldekerk: Zweifamilienhaus in begehrter Lage zu verkaufen



47647 Kerken

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



Gartenansicht_2

Kerken-Aldekerk: Zweifamilienhaus in begehrter Lage zu verkaufen



47647 Kerken

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 189.000,00 EUR

