

Charmante Doppelhaushälfte in ruhiger und zentraler Lage von Vluyn

Döpperstraße 74
47506 Neukirchen-Vluyn



Objekt:

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	4,76%, Courtage inkl. MwSt.

Kaufpreis	299.000,- €
Anzahl Freiplatz	1
Anzahl Garage	1

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	112 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Grundstücksfläche	270 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkons/Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	1990
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	April 2020
Haustiere	Ja
Als Ferienimmobilie geeignet	Ja

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch

Ausstattung

WG-geeignet	Ja
Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche, offen
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat, Estrich
Kamin	Ja
Heizungsart	Fernheizung
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Ausrichtung Balkon	Süden
Wasch-/ Trockenraum	Ja

Rolläden	Ja
Gäste-WC	Ja
seniorengerecht	Ja

Objektbeschreibung

Ihre charmante Doppelhaushälfte wurde 1990 in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage mit Südausrichtung in Neukirchen-Vluyn im Ortsteil Vluyn auf einem alten Bauerngrundstück mit Erbpacht (Restlaufzeit 69 Jahre mit Verlängerungsoption) gebaut. Sie erreichen diese über eine verkehrsberuhigte Straße (Anliegerstraße).

Ihr neues Heim betreten Sie über Ihren gepflasterten Eingangsbereich an einem begrünten Vorgarten vorbei. Vom großzügigen gefliesten Entree, in dem auch das Gäste-WC zu finden ist, gelangen Sie sowohl in die Küche (gefließt) als auch in den ca. 30qm großen offenen Wohn- und Essbereich (Parkett). Die Einbauküche kann bei Bedarf übernommen werden. Der helle Wohnbereich ist mit einem Kamin bestückt und bietet zudem einen direkten Zugang zur gepflasterten Terrasse, zu der auch eine Markise gehört, und dem eingezäunten und idyllischen Garten inkl. Gartenhaus.

Ein Treppenaufgang im Wohnbereich führt Sie in ins Obergeschoss, wo sich drei Schlafzimmer mit Parkett und ein Badezimmer (Fliesen) befinden. Während zwei Räume jeweils ca. 8qm groß sind, bietet der dritte Raum ca. 17qm Platz. Im Badezimmer sind sowohl Dusche als auch Badewanne vorhanden. Ein weiterer Aufgang führt Sie ins ausgebaute Dachgeschoss, wo ein weiterer Raum das Gesamtbild abrundet. Alle Fenster sind doppelverglast und besitzen – mit Ausnahme der schrägen und DG-Fenster – Rolläden.

Über den Treppenabgang im Wohnbereich gelangen Sie in Ihren Keller. Dort finden Sie es einen Heizungsraum, der bislang auch als Wäscheraum genutzt wurde, einen Raum, der als Werkstatt diente und einen weiteren Lagerraum.

Ihr Fahrzeug parken Sie selbstverständlich in Ihrer persönlichen Garage, die an Ihr neues Heim anschließt. Zudem gehören zwei Stellplätze vor der Garage zum Haus.

Lage

Ihr neues Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe des Vluyners Zentrums, das Sie zu Fuß nach 500m erreichen. Die Döpperstraße ist eine verkehrsberuhigte Straße (Anlieger- und Fahrrad-Straße), die direkt an die freie Natur angrenzt. Ideal also als Fahrrad- oder Joggingstrecke sowie für Sparziergänge mit Ihrem Hund. Ein Spielplatz für Ihre Kinder befindet sich bereits in ca. 250m und der nächste Kindergarten in ca. 400m Entfernung. Eine Grundschule sowie das Schulzentrum für weiterführende Schulen sind jeweils in ca. 1km zu erreichen. Im Zentrum finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Imbisse, Bäckereien, Banken sowie Ärzte und Apotheken. Lidl oder Aldi befinden sich beispielsweise fußläufig in ca. 800m. Die Sparkasse sowie die Volksbank erreichen Sie als Anwohner in nur ca. 200m mehr. Das nächste Ärztehaus, das nächste Physiotherapie-Zentrum und die nächste Apotheke sind ebenfalls in nur wenigen Gehminuten im Ortskern beheimatet. In unmittelbarer Nähe gibt es zudem noch drei Krankenhäuser (St. Josef und Bethanien in Moers sowie St. Bernhard in Kamp-Lintfort, ca. 8km).

Sonstiges

Die Darstellung im Exposé beruht auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

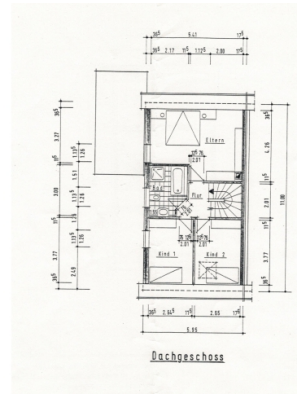
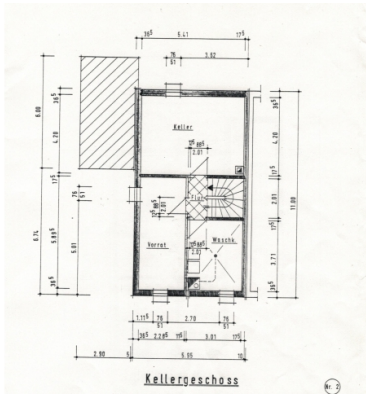
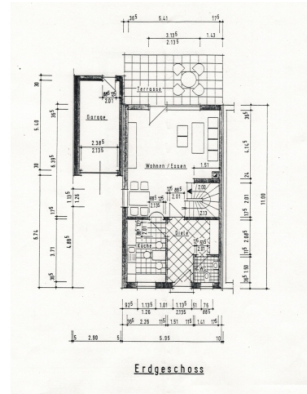
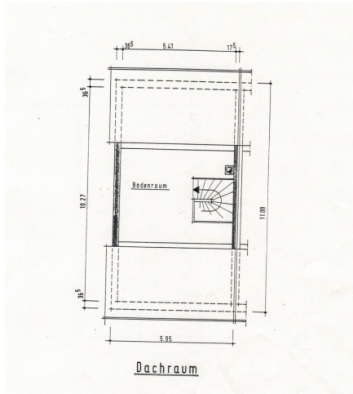
Adresse

Döpperstraße 74
47506 Neukirchen-Vluyn









Ansprechpartner

Felix Welke
CCC-Immogrund
Pastoratstraße 5
47506 Neukirchen-Vluyn

Durchwahl
Mobil
Zentrale
Webseite

+49 2845 9819006
+49 1517 0156655
+49 2845 9819000
www.ccc-immogrund.de