



Wohnfläche  
**96 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**5**



Grundstücksfläche  
**993 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis  
**149.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 149.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Öl

Stellplatzart Garage, Freiplatz

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

### Flächen

Wohnfläche 96 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 993 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer	5.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1

### Zustand

Baujahr	1900
Zustand	-

### Sonstiges

Objektnummer	126907NW
Objekt-ID	FIO-10516749650
Anbieter-ID	142600

## Objektbeschreibung

Dieser sanierungsbedürftige, dennoch charmante Resthof aus ca. 1900 bietet ein ca. 993 qm großes Grundstück mit einem separatem Garten, zusätzliche Stellplätze im hinteren Außenbereich und eine Wohnfläche von ca. 96 qm verteilt auf zwei Etagen inkl. Ausbaureserven.

Durch das große Holztor betritt man das Herzstück der Anlage, den Innenhof mit Zugang ins Wohnhaus, die Scheune(ehem. Doppelgarage) und die Werkstatt.

Im Erdgeschoss befinden sich die Küche und das Ess- und Wohnzimmer, im Obergeschoss liegen vier Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne. Dazu gibt es einen noch nicht ausgebauten großen Raum, der eine weitere Ausbaureserve bietet. In der ehemaligen Scheune liegt die Waschküche mit Zugang in den Gewölbekeller, eine Außenküche und ein WC, sowie eine Doppelgarage und eine Werkstatt.

Auch hier bietet das Dachgeschoss weitere Ausbaumöglichkeiten.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Ausbaureserve
- Rollläden

Vier Schlafzimmer, Tageslichtbad, Außenküche mit WC, Waschküche, Gewölbekeller, Doppelgarage, Werkstatt, Garten

## sonstige Angaben

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümer, sodass wir hierfür keine Haftung übernehmen können. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

Gerne stellen wir Ihnen weitere detaillierte Unterlagen zu diesem Objekt bei einem persönlichen Gespräch vor.

Beim Kauf der eigenen vier Wände benötigen Sie einen zuverlässigen und fairen Finanzierungspartner.

Für Fragen rund um eine maßgeschneiderte Finanzierung stehen wir Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite.

Bitte sprechen Sie uns an

Kontaktdaten:

LBS Immobilien  
Tatjana Zündorf

Mobil: 01573-6786004 VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2.

Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



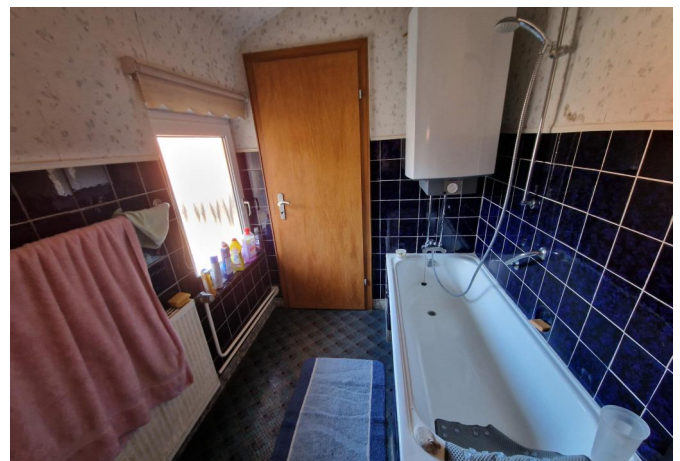
Frontansicht



Küche



Schlafzimmer



Bad OG Bild 2



Bad OG Bild 2



Werkstatt Bild 2

## Energiepass

Gültig bis	18.06.2031
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Ausstellungsdatum	18.06.2021
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Brachelen zählt ca. 3.500 Einwohner und gehört zum Stadtgebiet der Stadt Hückelhoven im Kreis Heinsberg. Im Ort befinden sich eine Bäckerei, sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Auch eine Grundschule und ein Kindergarten befinden sich im Ort. Weiter Einkaufsmöglichkeiten, sowie Ärzte und weiterführende Schulen befinden sich in Hückelhoven, diese man mit öffentlichen Verkehrsmittel erreichen kann.

Überregionale Ziele wie Aachen, Mönchengladbach, Düsseldorf oder Köln können mit der Bahnlinie erreicht werden.

Brachelen verfügt über einen bekannten Badeseesee, einen Jugendzeltplatz, Reiterhöfe, ausgebaute Radwanderwege entlang des Teichbachs und der Ruhr und laden ein um seine Freizeit im grünen zu gestalten.

Ihr Ansprechpartner

**Tatjana Zündorf**

Telefon: 02452 180690

E-Mail: [heinsberg@immo.lbs-nw.de](mailto:heinsberg@immo.lbs-nw.de)

