



Wohnfläche

125 m²



Zimmer

4



Grundstücksfläche

906 m²



Kaufpreis

249.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 249.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Gartennutzung Ja

Offener Kamin Ja

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche	125 m ²
Grundstücksfläche	906 m ²
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	1846
Zustand	Teil-/Vollrenoviert

Sonstiges

Objektnummer	127824NW
Objekt-ID	FIO-10516827760
Anbieter-ID	142600

Objektbeschreibung

Tierliebhaber haben hier die einmalige Chance, einen charakteristischen Hof zu erwerben und nach einigen handwerklichen Tätigkeiten, Ihr eigenes Traumhaus zu verwirklichen.

Dieser Hof verfügt nicht nur über eine Wohnfläche von ca. 125 m² sondern auch über Nutzfläche, sowohl im Dachgeschoss als auch in den Außenstallungen und Scheunen von rund 160 m². Das Grundstück weist eine Fläche von ca. 906 m² auf, hier hätte man zusätzlich noch die Möglichkeit, Weideland direkt hinterm Haus von ca. 6.650 m² dazu zu pachten. Ein ehemaliger Pferdestall und weitere Scheunen geben Ihnen die Möglichkeit sowohl Pferde als auch andere Tiere, wie Schafe, Alpakas etc. zu halten.

Das Haus ist mit 4 Zimmern, ein Bad ohne WC und ein separates WC und einem praktischen Abstellraum, direkt an der Küche, ausgestattet. In den Räume wurden verschiedenen Fußbodenbeläge verlegt. Der am Esszimmer befindliche überdachte Bereich, lädt sowohl im Sommer als auch im Winter ein, die Natur genießen zu können und mit Freunden schöne Feste im eigenen Garten zu feiern.

Die tolle ruhige Lage lässt nach stressigen Arbeitstagen Ihre Seele baumeln und den Alltagsstress einfach vergessen. Lassen Sie sich von der Ruhe begleiten und Ihre Wohnwünsche wahr werden.

Das Haus wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt, welche im Jahr 2019 erneuert wurde.

Die Innentüren wurden teilweise aus Massivholz und teilweise aus Kunststoff verbaut. Am Haus befindet sich ein Garagenstellplatz in der Scheune und ein Stellplatz unter der Toreinfahrt.

Die Bäder wurden 2004 erneuert. Auch die pflegeleichten doppelverglasten Kunststofffenster wurden 2004 erneuert und sorgen so für eine neutrale Optik.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Viel Stauraum und Lagermöglichkeiten
- durch vorhandene Stallungen
- Ausbaureserve
- vermietet

Baujahr ca. 1846

Gas-Zentralheizung Baujahr ca. 2019

Kunststofffenster mit Doppelverglasung Baujahr ca. 2004
Sanitärerneuerung ca. 2004
Fassade neu verfugt ca. 2004
Deckenbalken erneuert ca. 2004
Terrasse und Terrassendacherneuerung ca. 2004
Türen, sowohl Haustüre als auch teilw. Innentüren ca. 2004

EG:
Bad ohne WC
WC
Flur
Küche
Abstellraum
Wohnzimmer/Esszimmer (offen)
überdachte Terrasse
Scheunen, Stallungen, überdachte Toreinfahrt
Garten
Möglichkeit Weideland, direkt am Garten von ca. 6.650 m² zu pachten (Kauf der Fläche nicht möglich)

OG:
3 Schlafzimmer

DG:
nicht ausgebaut (Nutzfläche als Lagerfläche möglich)

sonstige Angaben

Alle Informationen beruhen sich auf Aussagen des Eigentümers/Der Eigentümer, sodass wir hierfür keine Haftung übernehmen können. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Details in einem persönlichen Gespräch vor.

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

Für Fragen rund um eine maßgeschneiderte Finanzierung, steht Ihnen gerne unsere Frau Lea Heffels mit Rat und Tat unter 02452-1806977 zur Seite.

Sie möchten Ihr Haus bewerten lassen oder verkaufen?
Auch hierfür stehen wir Ihnen als Makler Nummer 1, jederzeit mit Rat und Tat zur Seite!

Bitte sprechen Sie uns an!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Kontaktdaten:
LBS Immobilien und Finanzierungscenter Heinsberg
Tatjana Zündorf
Valkenburger Straße 7
52525 Heinsberg
Büro: 02452-1806918

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



Frontansicht



Straßenansicht



Garten



Stall



Rückansicht

Energiepass

Gültig bis	10.01.2034
Energieverbrauchskennwert	230,40
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	G
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1860
Ausstellungsdatum	10.01.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Karken ist ein Stadtteil der Kreisstadt Heinsberg im westlichsten Kreis Deutschlands und grenzt direkt an die Niederlande. Der Ort hat etwa 3.800 Einwohner. Die Ortschaft liegt vollständig im Tal der nordöstlich den Ort passierenden Rur, größere Höhenunterschiede sind nicht vorhanden. Der niedrigste Punkt der Ortslage mit 28 m ü. NN befindet sich nördlich des breit gelagerten Dorfes an der niederländischen Grenze. Durch Karken führt die als kürzeste Verbindung zwischen Heinsberg und dem niederländischen Mittelzentrum Roermond verkehrswichtige Landesstraße 230.

Karken verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Es gibt einen Kindergarten, eine Grundschule, Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien, Ärzte und Apotheken und vieles mehr was Sie für Ihren täglichen Bedarf brauchen. Ebenfalls ist Karken dem öffentlichen Nahverkehr Richtung Heinsberg und Erkelenz, so wie in den Niederlanden Roermond angebunden. (Alle hier aufgeführten Informationen stammen aus dem Internet, Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten)

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Zündorf

Telefon: 02452 180690

E-Mail: heinsberg@immo.lbs-nw.de

