



**Platzwunder, Einfamilienhaus in  
Geilenkirchen Gillrath zu  
verkaufen**

Geilenkirchen, Reiheneck



Wohnfläche

**125 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**5**



Grundstücksfläche

**606 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**159.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 159.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Öl

Stellplatzart Garage, Freiplatz

Gäste-WC Ja

Gartennutzung Ja

Offener Kamin Ja

Bodenbeläge Fliesen, Teppich, Parkett

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

### Flächen

Wohnfläche 125 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 606 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer 5.0

Anzahl separate WC 1

Anzahl Stellplätze 2

Anzahl Schlafzimmer 2

Anzahl Badezimmer 1

### Zustand

Zustand Sanierungsbedürftig

### Sonstiges

Objektnummer 129258NW

Objekt-ID FIO-10516945700

Anbieter-ID 142600

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Immobilie, ist im Stadtteil Gillrath angesiedelt. Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1950 errichtet und bietet Familien eine ganze Liste an Vorteilen. Um Ihnen in Ihrem neuen Zuhause in Geilenkirchen genügend Freiraum zu ermöglichen, hat diese Immobilie eine gut aufgeteilte Wohnfläche, von insgesamt 125 m<sup>2</sup>. Darüber hinaus, bietet der überdachte Innenhof viel Stellfläche um Dinge zu lagern. Das Objekt heizt mit einer Zentralheizung, diese mit Öl betrieben wird. Im Badezimmer der Immobilie findet sich sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne, welche zum Entspannen nach stressigen Tagen einladen. Die Küche ist angrenzend am Innenhof und bietet so die Möglichkeit, viele Gäste zu bewirtschaften und tolle Feste zu feiern. Das Gebäude ist teilunterkellert.

Sie haben darüber hinaus auch Zugang zu einem privaten Garten, welcher genügend Platz bietet um Gemüse anzubauen, den vorhandenen Teich wieder zu aktivieren, sein handwerkliches Geschick im ehem. Stall auszuüben und für den Kamin, genügend Holz zu lagern. Die Stellflächen für 2 PKWs runden das Angebot ab. Wenn die Tage kürzer und die Nächte kälter werden, lädt das Kaminzimmer dazu ein, sich aufzuwärmen und die einzigartige Atmosphäre zu genießen.

Dieses charmante Einfamilienhaus begeistert nicht nur durch seine attraktive Architektur, sondern auch mit doppelt verglasten Fenstern. Darüber hinaus wurden die Fenster mit Kunststoffrahmen verbaut und bieten so eine neutrale Optik. Das Haus ist teilweise mit Fliesen, mit strapazierfähigem Parkettboden und mit Teppichen ausgestattet. Diese Böden sind nicht nur pflegeleicht, sondern bieten eine langlebige Lösung. Der Parkettboden schafft eine natürliche und harmonische Wohnatmosphäre.

## Beschreibung Ausstattung

5 Zimmer

2 Schlafzimmer

Baujahr ca. 1950

Heizung ca. 1985

Fenster ca. 1979

Elektro ca. 1980

Anbau Baujahr ca. 1968

Teilkeller

1 Bad mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken

überdachter Innenhof mit Outdoorküche ca. 86 m<sup>2</sup>

Grundstück ca. 606 m<sup>2</sup>  
Gartenfläche ca. 320 m<sup>2</sup>  
Stall sanierungsbedürftig (zuletzt als Werkstatt und Lagerfläche genutzt)  
Holzlager  
Teich (zur Zeit ohne Wasser)

## sonstige Angaben

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

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

Der Energieausweis des Objekts befindet sich aktuell in Bearbeitung und wird bei den Besichtigungsterminen zur Einsicht ausliegen.

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.

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  
Valkenburger Straße 7  
52525 Heinsberg  
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



Eingangsbereich EG



Offener Wohnraum



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Garten

## Energiepass

Gültig bis	06.09.2033
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Ausstellungsdatum	07.09.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Gillrath ist ein Stadtteil von Geilenkirchen im Kreis Heinsberg in Nordrhein-Westfalen. Mit seinen etwa 1.800 Einwohnern ist Gillrath nach Teveren der zweitgrößte Stadtteil außerhalb des eigentlichen Stadtkerns. Hier befindet sich die Einstiegsstation der berühmten Selfkantbahn. Auch ein Kindergarten, eine Grundschule und eine Tankstelle sind vorhanden.

Die nächste Einkaufsmöglichkeit befindet sich im nahe gelegenen Geilenkirchen oder in Gangelt. Auch Ärzte, Krankenhaus und weiterführende Schulen sind in Geilenkirchen ansässig. Die nahe gelegene Teverener Heide lädt zu langen Spaziergängen ein und lässt den Alltag mal Alltag sein.

Ihr Ansprechpartner

**Tatjana Zündorf**

Telefon: 02452 180690

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

