



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Einfamilienhaus auf 1.390 m<sup>2</sup> -  
Familienparadies mit weitläufigem  
Garten und vielseitigem Wohnkomfort**

**Objekt-Nr.:**

**20049-3512**

# Haus zum Kauf

in 41836 Hückelhoven / Baal





## Details

Käuferprovision zzgl. USt.

**3,57% inkl. MwSt.**

Wohnfläche (ca.)

**189 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**6**

Grundstück (ca.)

**1.390 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Standard**

Anzahl Schlafzimmer

**5**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**1970**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause: einem ansprechenden Einfamilienhaus im idyllischen Hückelhoven/Baal. Die im Jahr 1970 errichtete Immobilie vereint großzügigen Wohnkomfort mit zeitloser Eleganz auf einer Wohnfläche von 189 m<sup>2</sup>. Das Haus ist eingebettet in ein beeindruckendes Grundstück von 1390 m<sup>2</sup> und zeichnet sich durch eine einfache Ausstattung sowie ein helles und einladendes Interieur aus.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich, der durch seine Helligkeit und Großzügigkeit besticht. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse, die nahtlos in den weitläufigen Garten übergeht – ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Gartenenthusiasten. Ein zusätzlicher Büroraum im Erdgeschoss bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Homeoffice, Hobbyraum oder Gästezimmer.

Das Obergeschoss beherbergt vier weitere Zimmer. Eines dieser Zimmer bietet Zugang zur Garagenterrasse, die sich ideal als Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien eignet. Zudem überzeugt das Tageslichtbad mit seiner Helligkeit.



Der geräumige Kellerbereich des Hauses offeriert reichlich Stauraum und inspiriert zu kreativen Nutzungskonzepten. Die im Jahr 2010 modernisierte Ölheizung gewährleistet ein behagliches Wohnklima.

Entdecken Sie das Potenzial dieser außergewöhnlichen Immobilie und lassen Sie Ihren Wohnraum in Hückelhoven/Baal Wirklichkeit werden. Dieses Einfamilienhaus bietet sich hervorragend für Familien an und stellt ausreichend Raum und Möglichkeiten zur Verfügung, um Ihre individuellen Wohnvorstellungen zu verwirklichen.

## **Ausstattung**

- Großzügige Wohnfläche von 189 m<sup>2</sup> auf einem beeindruckenden Grundstück von 1390 m<sup>2</sup>
- Die im Jahr 1970 errichtete Immobilie besticht durch ihre außerordentlich gut erhaltene Ausstattung
- Helles Erdgeschoss mit offenem Wohn- und Essbereich sowie direktem Zugang zur einladenden Terrasse und zum weitläufigen Garten.
- Zusätzlicher Büroraum im Erdgeschoss, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet
- Im Obergeschoss befinden sich vier weitere Zimmer, von denen eines Zugang zur exklusiven Garagenterrasse offeriert
- Tageslichtbad in der oberen Etage
- Großzügiger Kellerbereich, ideal für zusätzlichen Stauraum oder kreative Nutzungskonzepte
- Im Jahr 2010 modernisierte Ölheizung

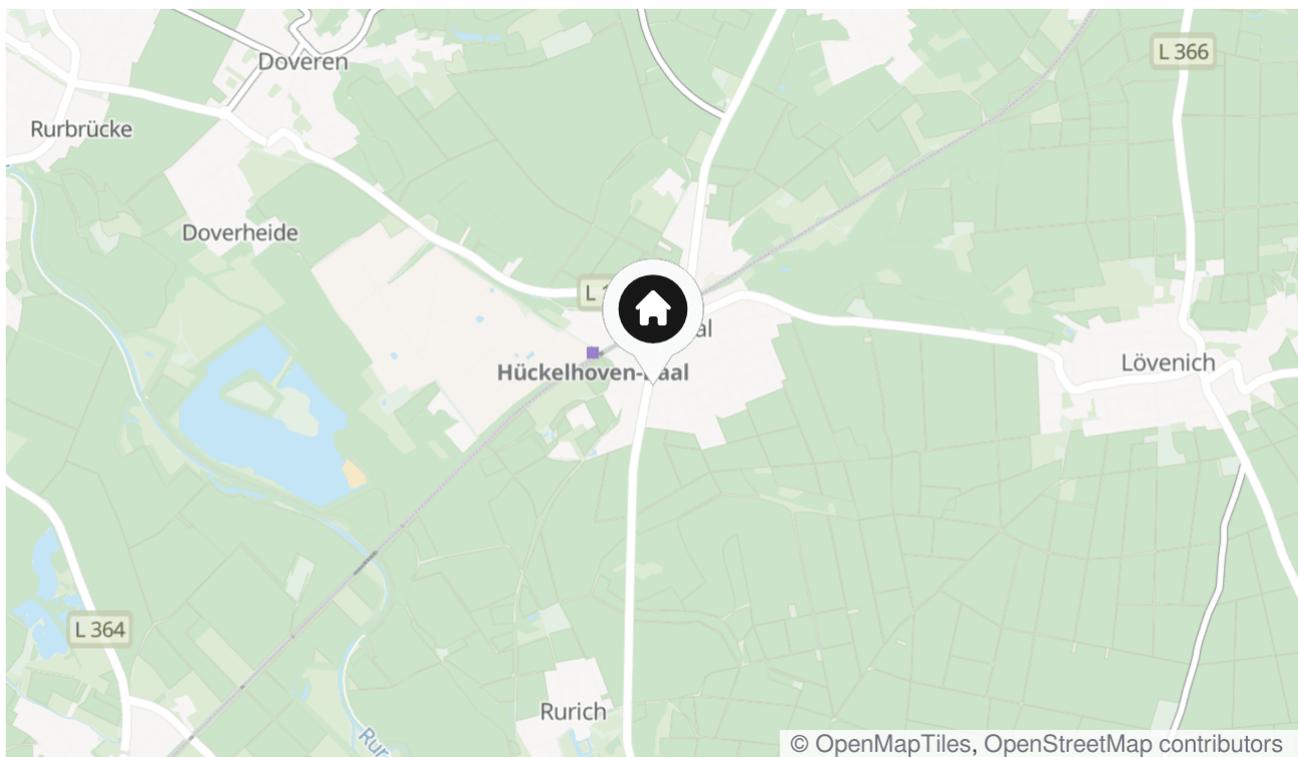
## Lage & Umgebung

41836 Hückelhoven / Baal

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer gut angebundenen Lage im beschaulichen Stadtteil Baal der Stadt Hückelhoven. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre grüne und ländliche Atmosphäre aus, die ideal für Familien und Naturliebhaber ist. Verschiedene Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten sind innerhalb weniger Minuten erreichbar, was den Alltag besonders angenehm und unkompliziert macht.

Das Stadtzentrum von Hückelhoven ist nur etwa 5 Kilometer entfernt, sodass alle urbanen Annehmlichkeiten in kurzer Zeit zur Verfügung stehen. Dies ermöglicht eine perfekte Balance zwischen einer Rückzugsmöglichkeit im Grünen und der schnellen Erreichbarkeit urbaner Einrichtungen und Dienstleistungen. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen gewährleistet zudem eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und größeren Metropolen, was dieses Haus zu einem idealen Ausgangspunkt für Berufspendler macht.

Die Lage im Herzen des Rheinlandes wird durch die Nähe zur niederländischen Grenze ergänzt, die einen kulturellen und wirtschaftlichen Austausch mit unseren Nachbarn erleichtert.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergiebedarf  
**215,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser  
**Ja**

Befeuerungsart  
**Öl**

Wesentlicher Energieträger  
**OEL**

Gültig bis  
**06.11.2034**





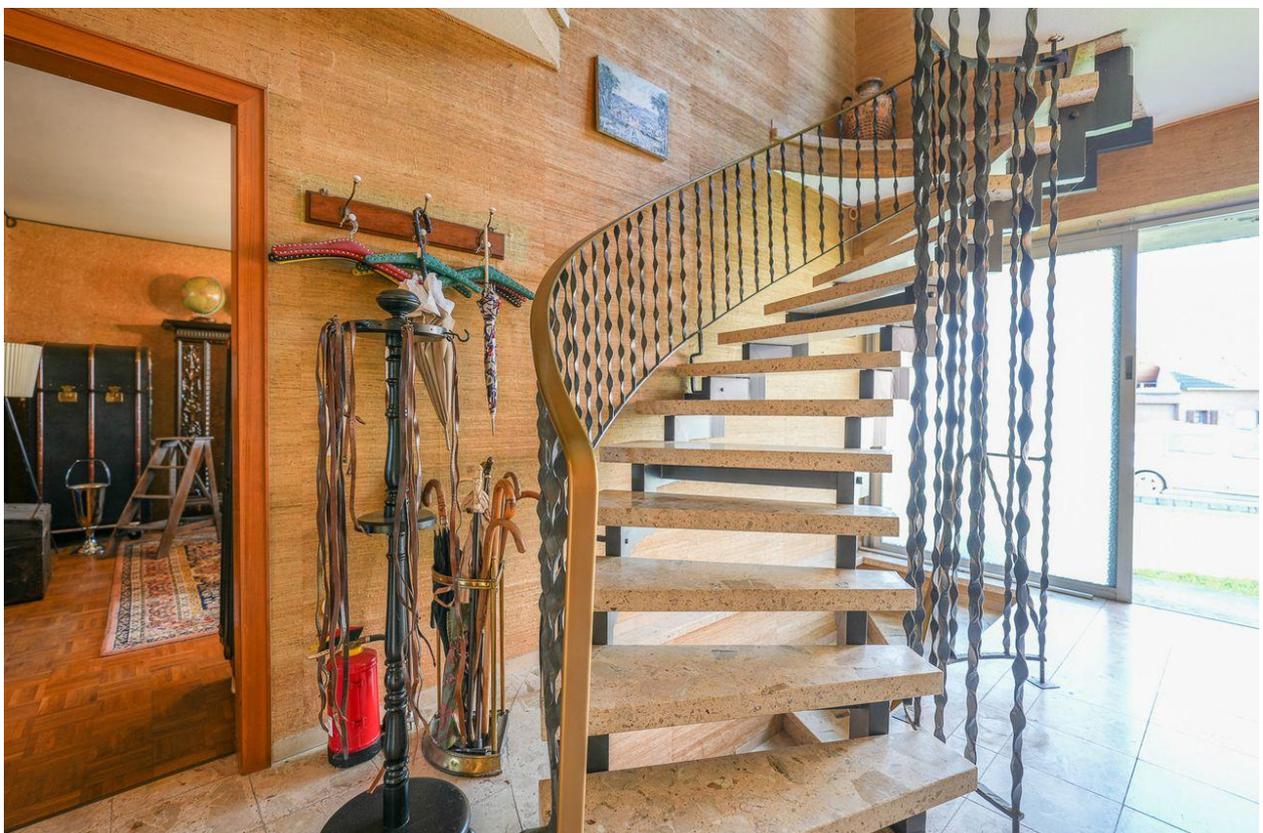
Rückansicht



Hausansicht



Garten



Eingangsbereich



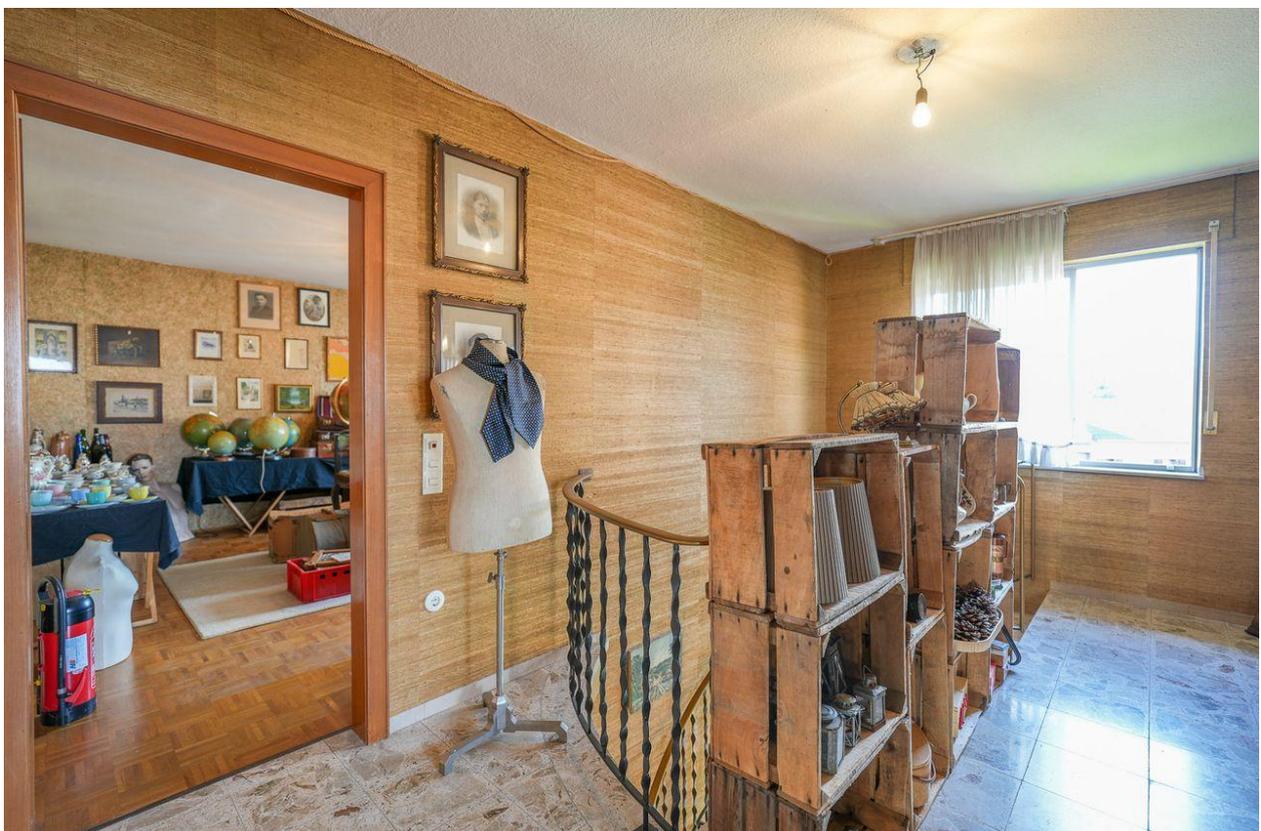
Esszimmer



Wohnzimmer



Küche



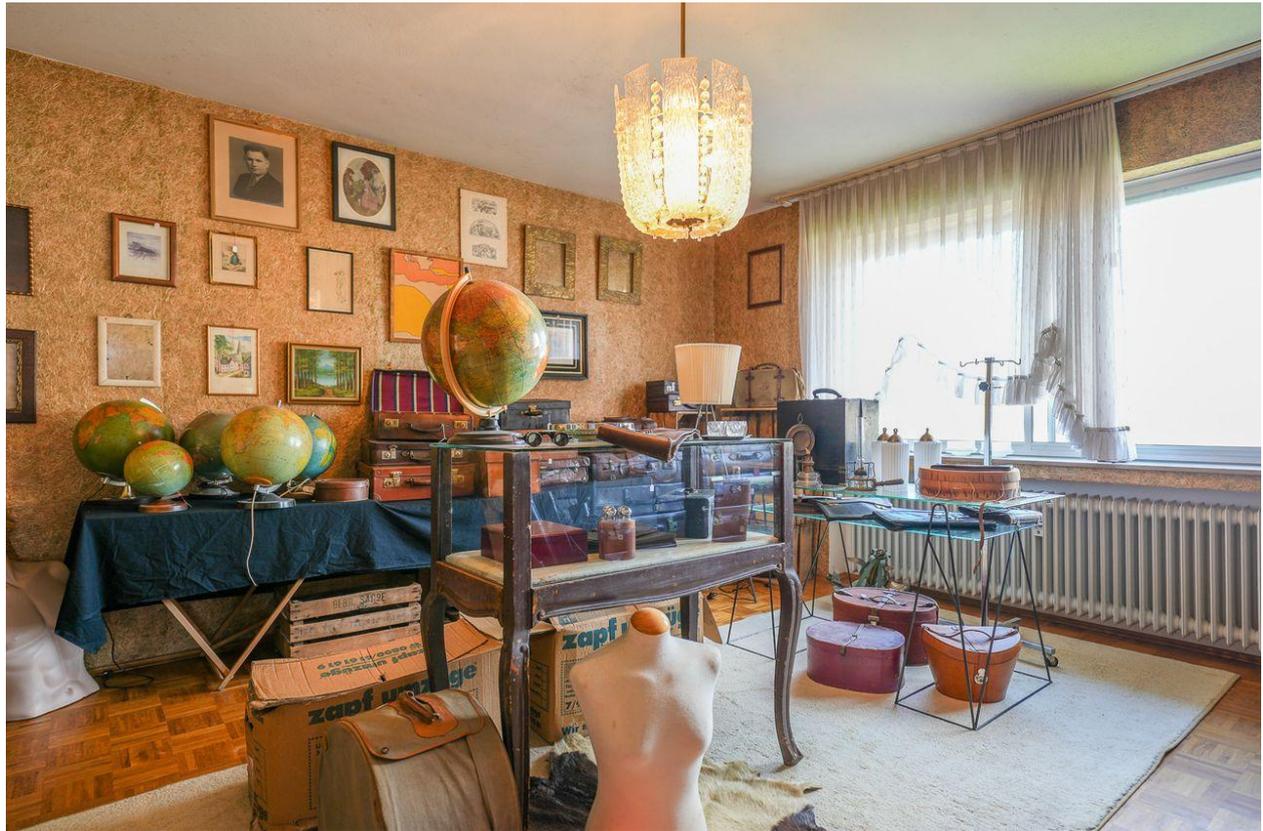
Flur OG



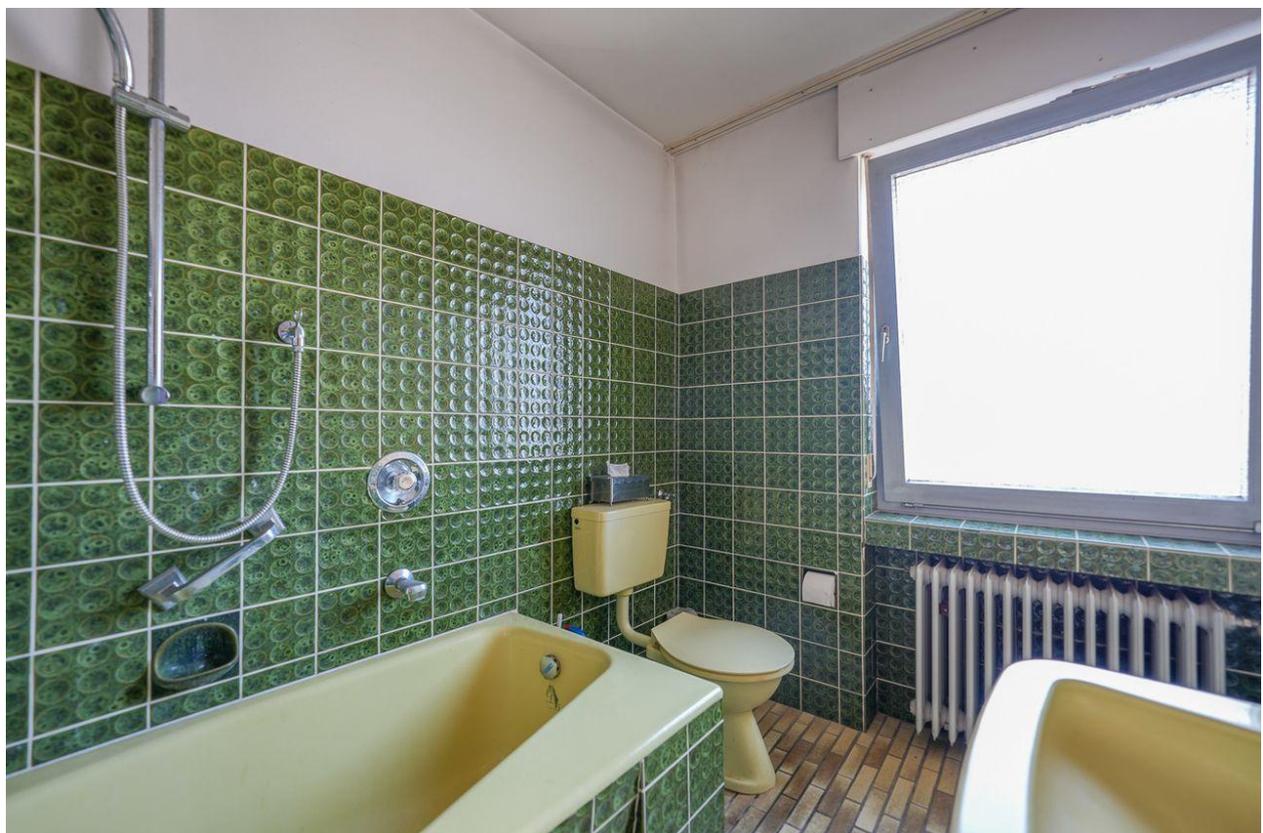
Schlafzimmer



Garagenterrasse



Zimmer



Badezimmer



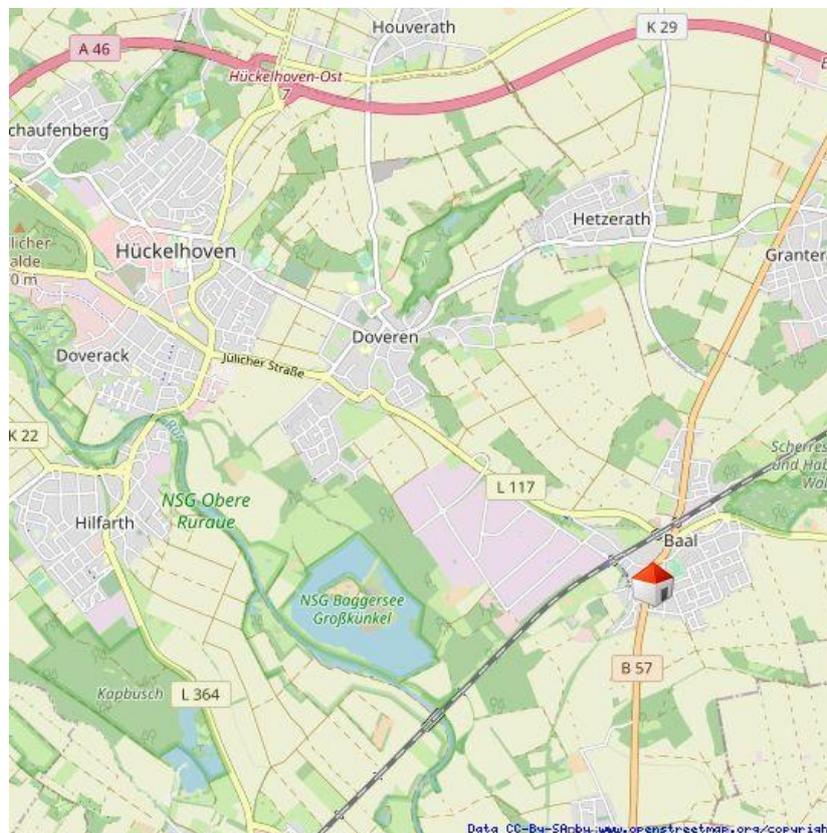
EG



OG



KG



Lageplan



## Kontakt

Wassenberger Str 85a  
52525 Heinsberg  
Telefon: 015754490071  
E-Mail: n.zaric@immofly.de

### Ihr Ansprechpartner

Herr Nikola Zaric

### Impressum

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

