



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Einfamilienhaus mit Potenzial in Goch-
Kessel - Provisionsfrei -**

Objekt-Nr.:
20040-2311

Haus zum Kauf

in 47574 Goch - Kessel





Details

Wohnfläche (ca.)

150 m²

Zimmer

5

Nutzfläche (ca.)

73 m²

Grundstück (ca.)

608 m²

Anzahl Etagen

2

Anzahl Stellplätze

5

Anzahl Wohneinheiten

1

Baujahr

1972

Stellplätze

3

Garagenanzahl

2

Beschreibung

Das Haus in der kleinen Sackgasse liegt in Goch-Kessel. Es lädt Sie mit seinem großen Eingangsbereich ein.

Die insgesamt fünf Zimmer verteilen sich wie folgt: Oben drei Zimmer, im Erdgeschoss zwei. Zwar soll Ihnen unser Grundriss mit seinen Möblierungen und Zimmerbezeichnungen Vorschläge zur Nutzung liefern, aber: Immer wieder überraschen uns Käufer mit komplett neuen Ideen, vielleicht auch Sie. Wir denken, darüber würde sich dieses Haus außerordentlich freuen! Dazu kommt ein Untergeschoss mit noch mehr Platz und Ideen, im Fachjargon Nutzfläche genannt: Wie Sie diesen zusätzlichen Raum nutzen wollen, dafür haben Sie sicherlich Ihre ganz eigenen Ideen. Jetziges Highlight im Keller ist die Sauna.

Wollen wir jetzt in das Wohnzimmer gehen? Große Fenster für reichlich Tageslicht, im klassischen Schnitt für ein bequemes Wohnsofa, auf dem Sie den Tag gemütlich ausklingen lassen.

Aus dem Wohnzimmer führt eine Terrassentüre direkt auf die überdachte Terrasse. Und wenn Sie im Sommer die Sonne genießen wollen, führt eine Terrassentüre vom Esszimmer direkt auf eine nicht überdachte Terrasse.

Die weiße Küche mit guten Markengeräten ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Zum Wachwerden haben Sie eine Dusche im weißen Badezimmer, für den entspannten Abend eine Wanne.



Zusätzlich gibt es kleines Gäste-WC im Erdgeschoss, immer praktisch zu haben.

Der Begriff Balkon trifft die Größe der Sommerterrasse oben im zweiten nicht. Hier oben, mit erhabenem Blick, genießen Sie die Ruhe des Dorfes.

In den letzten Jahren wurde einiges an dem Haus neu gemacht, sehen Sie sich nur unsere Ausstattungsanstellung an um einen ersten Eindruck zu bekommen. Besonders zu erwähnen ist hier die neue Heizung aus dem Jahr 2024, ein großer Kostenpunkt weniger um den Sie sich Gedanken machen müssen.

Zum Haus gehören zwei Garagen.

Ihr Wagen parkt auf dem Stellplatz mit Platz für einen großen Familien-SUV und ein weiterer PKW direkt daneben.

Der üppige Garten ist groß. Er hat in den Jahren nicht an Ursprünglichkeit verloren und schenkt Ihnen eine wilde Oase duftender Farben.

In ihm wächst auch ein kleines, romantisch anmutendes Gartenhaus, mit angrenzender Terrasse für eine gemütliche Grillrunde.

Familien sind hier richtig, es gibt genug Platz für alle. Und wenn die Kinder aus dem Haus sind, lassen sich diese vier Wände ohne Probleme in ein komfortables und bequemes Zuhause für die kommenden Jahre umwandeln.

Wir freuen uns, mit Ihnen dieses Haus gemeinsam zu entdecken und sind gespannt, wie Sie sich hier fühlen!

Ausstattung

Hochwertige Einbauküche aus 2020

Gas-Brennwertheizung 2024

Pflasterung 2017

Bad neu in 2004, Deckenhoch gefliest

Gäste-WC Deckenhoch gefliest

Bodenbelag:

Küche: Vinylboden

Eingangsbereich, Esszimmer, Wohnzimmer: Fliesen beige

Offene Empore im Eingangsbereich



Glasfaser

Überdachte Terrasse

Gartenhaus aus 2018

Holzschutzzaun 2015

Balkon über die gesamte Hausbreite

Sauna

Kamin 2006

Dachdämmung 2012

Ahorntüren 2014

Abgeschlossener Hofbereich

Holzfenster

Kunststofffenster im Esszimmer aus 2015

Rollladen

Im Esszimmer und Wohnzimmer elektrische Rollladen

Lage & Umgebung

47574 Goch - Kessel

Das Objekt liegt in Goch-Kessel, bietet eine erstklassige Lage für potenzielle Immobilienkäufer. Goch-Kessel liegt am Niederrhein und ist bekannt für seine idyllische Landschaft, ruhige Wohngegend und ausgezeichnete Anbindung an umliegende Städte.

Highlights der Lage:

Natur und Freizeit: Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten. Der nahegelegene Reichswald, die Seen und die Flusslandschaft des Rheins laden zu erholsamen Stunden in der Natur ein.

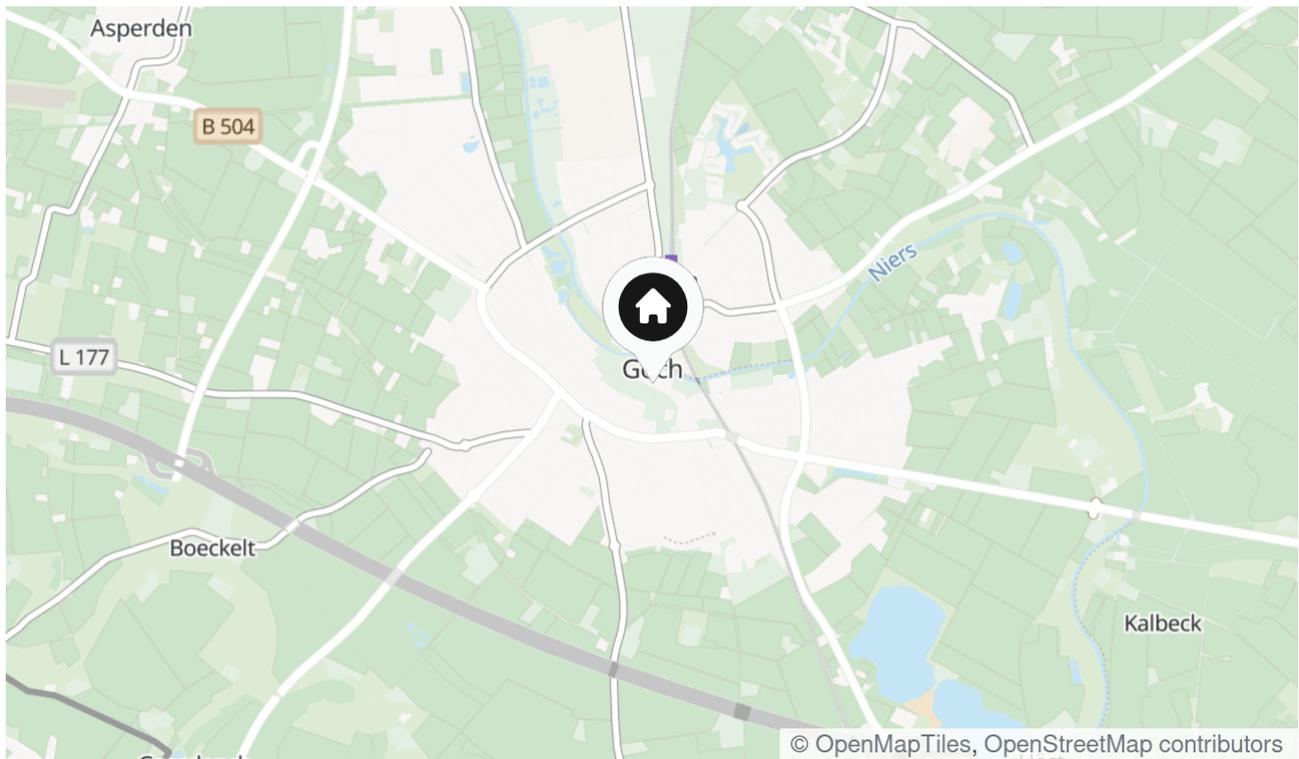
Verkehrsanbindung: Goch-Kessel verfügt über eine gute Verkehrsanbindung durch die Nähe zur Autobahn A57, die schnelle Verbindungen nach Düsseldorf, Köln, in Ruhrgebiet und die niederländische Grenze ermöglicht. Der Bahnhof Goch bietet regelmäßige Zugverbindungen.

Infrastruktur: In der näheren Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen, die eine hohe Lebensqualität gewährleisten.

Kultur und Gemeinschaft: Goch bietet ein vielfältiges kulturelles Angebot mit Museen, Theater und einem regen Vereinsleben.

Die Gemeinde Kessel ist als Spargeldorf und für ihre freundliche und einladende Atmosphäre bekannt.

Diese Faktoren machen das Objekt in Goch-Kessel zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber gleichermaßen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

177 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas





Frontansicht



Küche



Küche



Wohnzimmer



Überdachte Terrasse



Gäste WC



Bad



Kamin



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Eingangsbereich mit Empore



Grillplatz



Gartenhaus



Drohnenansicht



Erdgeschoss



Dachgeschoss





Kellergeschoss





Kontakt

Ihr Niederrhein Makler

Löwenfeld 14

47665 Sonsbeck

Telefon: 02838-7767737

E-Mail: info@ihr-niederrhein-makler.de

Ihr Ansprechpartner

Wolfram Büren

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

