

**Objekt-Nr.: 7789**



## **Einfamilienhaus in Gerzen zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

84175 Gerzen, Vils Gerzen  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **799.000,00 EUR**  
Grundstück: **640 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **210 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **5**  
Baujahr: **2018**

### **Ansprechpartner**

**immoweb.de Büro Niederbayern**

Herr Stephan Protschka

**Telefon:**

09955 / 904063

**Mobil:**

0171/2328984

**Fax:**

09955 / 904062

**Email**

s.protschka@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Diese attraktive Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde Gerzen und bietet eine hervorragende Anbindung an die wichtigsten Verkehrsanbindungen. Der Fußweg zur nächsten Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs beträgt lediglich 10 Minuten, was Ihnen eine unkomplizierte Mobilität ermöglicht.

Die Anbindung an die Autobahn ist ebenfalls optimal; in nur 15 Minuten erreichen Sie die nächste Autobahnauffahrt. Dies sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit von umliegenden Städten und Regionen.

Für Reisende ist die Lage ebenfalls sehr vorteilhaft: Der nächste Hauptbahnhof ist in 15 Minuten erreichbar, während der Flughafen in nur 30 Minuten Fahrtzeit bequem zu erreichen ist.

Die ruhige und freundliche Nachbarschaft von Gerzen ist ideal für Familien und bietet eine hohe Lebensqualität. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Lage und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses attraktive Einfamilienhaus bietet Ihnen auf 210 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 640 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Ihre Familie.

### **\*\*Raumaufteilung:\*\***

Das Haus verfügt über 5,5 Zimmer, darunter 3 gemütliche Schlafzimmer, die eine ruhige Rückzugsmöglichkeit bieten. Ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kamin lädt zu entspannten Abenden ein. Das modern gestaltete Bad sowie ein praktisches Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort.

### **\*\*Ausstattung:\*\***

Die letzte Modernisierung fand im Jahr 2018 statt, wodurch das Objekt in einem neuwertigen Zustand ist. Hochwertige Materialien und eine gehobene Ausstattung zeichnen dieses Zuhause aus. Die Böden sind geschmackvoll mit Fliesen, Parkett und Laminat ausgelegt, die sowohl Funktionalität als auch Stil vereinen.

### **\*\*Küche und Garten:\*\***

Die Einbauküche ist perfekt ausgestattet und bietet genügend Platz für gemeinsame Kochabende. Der angrenzende Garten lädt zum Entspannen und Spielen ein – ein idealer Ort für Ihre Kinder und Ihre liebsten Freizeitaktivitäten.

### **\*\*Weitere Highlights:\*\***

Zusätzlich profitieren Sie von einer Doppelgarage, die Ihnen viel Stauraum und Platz für Fahrzeuge bietet. Ein Keller und ein Abstellraum sorgen dafür, dass alles seinen Platz findet. Die Gas-Heizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten.

### **\*\*Lage:\*\***

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend, die eine hohe Lebensqualität verspricht.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses wunderschöne Zuhause zu besichtigen! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Stephan Protschka

Tel: 0171 / 232 89 84

E- Mail: [s.protschka@immoweb.de](mailto:s.protschka@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **799.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **2018**  
Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Neuwertig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **210 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **5**  
Anzahl der Badezimmer: **1**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **640 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **3**  
Anzahl separate WCs: **1**  
Anzahl der Stellplätze: **2**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**  
Küche: **Einbauküche**  
Kamin vorhanden  
Befuerung: **Gasheizung**  
Kabel-/Sat-TV vorhanden  
Rolläden vorhanden

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster**  
Boden: **Fliesen, Parkett, Laminat**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Stellplatz: **Garage, freier Platz**  
Objekt: **ist unterkellert**

## Verwaltung

Verfügbar: **nach Absprache mir Verkäufer**  
Denkmalschutzobjekt: **Nein**  
Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**  
Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Ja**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de