immoweb.de

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 m²**
Wohnfläche:	**210 m²**
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

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 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 640 m² 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
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

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

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite 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

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 (m²): **210 m²**
Anzahl der Zimmer: **5**
Anzahl der Badezimmer: **1**
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**
Grundstücksfläche (m²): **640 m²**
Anzahl der Schlafzimmer: **3**
Anzahl separate WCs: **1**
Anzahl der Stellplätze: **2**

Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**
Küche: **Einbauküche**
Kamin vorhanden
Befeuerung: **Gasheizung**
Kabel-/Sat-TV vorhanden
Rolläden vorhanden
Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen**
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
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

Bilder













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