



Gepflegtes Einfamilienhaus in zentraler Lage von Pfalzdorf

Objekt: LS40PF • 47574 Goch
358.000 €





Daten

Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	47574
Ort	Goch
Land	Deutschland
Regionaler Zusatz	Pfalzdorf, Niederrhein
Status	Aktiv
Status2	Aktive Vermarktung
externe Objnr	LS40PF
Betreuer	Michael Büchi
Wohnfläche	144 m ²
Nutzfläche	35 m ²
Gesamtfläche	144 m ²
Anzahl Zimmer	3
Grundstücksgröße	394 m ²
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	358.000 €
Freitext Preis	358.000,00
Provision Aussen	3,57 %
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Etagenanzahl	1



Beschreibung

Das hier gezeigte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1962 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 454 m² in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage von Goch. Mit einer Wohnfläche von ca. 144 m² bietet das Haus ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die ein gepflegtes Zuhause mit viel Potenzial suchen. Das Gebäude ist voll unterkellert und besteht aus einem einstöckigen Baukörper mit einem teilweise ausgebauten Dachgeschoss, was zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Die massive Bauweise sorgt für eine solide und langlebige Struktur, die ein sicheres Zuhause bietet. Im Erdgeschoss erwarten Sie lichtdurchflutete Räume, die mit hellen Fliesen ausgelegt sind und ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Der Eingangsbereich wurde im Jahr 2020/2021 modernisiert, wodurch das Haus einen frischen und einladenden Eindruck macht. Die Fenster wurden circa im Jahr 2010 erneuert, was für eine gute Energieeffizienz sorgt und den Wohnkomfort erhöht.

Die Heizung wurde im Jahr 2000 installiert und basiert auf einer Ölheizung, die für wohlige Wärme im Winter sorgt. Das voll unterkellerte Haus bietet viel Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Hobbyräume, Lager oder Technik.

Der Außenbereich besticht durch eine gepflegte, überschaubare und pflegeleichte Gartenanlage. Die Terrasse lädt zum entspannen ein und ist ideal für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Der Garten wird durch ein Gartenhäuschen ergänzt, das zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder oder andere Utensilien bietet.

Eine Garage ist ebenfalls vorhanden, sodass Parkmöglichkeiten bequem und sicher gegeben sind.

Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als eine solide, gepflegte Immobilie mit viel Potenzial, die durch ihre ruhige Lage, moderne Elemente und den gepflegten Außenbereich besticht. Es ist die ideale Wahl für Familien oder alle, die ein ruhiges, gepflegtes Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.



Ausstattung Beschreibung

- Baujahr: 1962
- Grundstücksgröße: ca. 454 m²
- Wohnfläche: ca. ca. 144 m²
- Voll unterkellertes, einstöckiges Haus mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss
- Lage: Ruhige, gut angebundene Gegend
- Bodenbelag: Helle Fliesen im Erdgeschoss, Laminat im Dachgeschoss
- 3 Zimmer
- Modernisierungen: Eingangsbereich (2020/2021), Fenster (ca. 2010)
- Heizung: Ölheizung (Baujahr: 2000)
- Außenbereich: Gepflegter Garten mit Terrasse und Gartenhäuschen
- Parkmöglichkeiten: Garage vorhanden
- Bauweise: Massiv

Lage

Goch-Pfalzdorf ist ein charmanter Stadtteil der Kleinstadt Goch im Kreis Kleve, der durch seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre besticht. Mit einer lebendigen Gemeinschaft und einer angenehmen Bevölkerungsstruktur bietet Pfalzdorf den Bewohnern ein harmonisches Umfeld zum Wohnen und Wohlfühlen. Die Bevölkerung setzt sich aus Familien, Senioren und Singles zusammen, die die ländliche Idylle in Kombination mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte schätzen.

Die Lage von Pfalzdorf ist ideal für alle, die die Ruhe des Landlebens genießen möchten, aber dennoch die Nähe zu größeren Städten nicht missen wollen. Durch die gute Verkehrsanbindung sind Goch, Kleve und die niederländische Grenze schnell erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, sodass man bequem auch ohne Auto unterwegs sein kann.

In Bezug auf Freizeitgestaltung bietet Pfalzdorf zahlreiche Möglichkeiten für Natur- und Outdoor-Aktivitäten. Die umliegende Landschaft lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Erkundungen ein. Zudem gibt es in der näheren Umgebung Vereine, Sportplätze und Gemeinschaftseinrichtungen, die das soziale Leben bereichern. Für Familien sind Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe vorhanden, sodass der Alltag hier angenehm und unkompliziert gestaltet werden kann.

Insgesamt ist Goch-Pfalzdorf ein attraktiver Stadtteil, der durch seine ruhige Lage, die gute Infrastruktur und vielfältige Freizeitangebote überzeugt – perfekt für alle, die ein entspanntes und dennoch gut angebundenes Zuhause suchen.



Sonstige Angaben

Verpassen Sie keine Immobilie mehr!

Unser komplettes Immobilienangebot finden Sie immer zuerst auf www.remax.de

Gerne helfen wir Ihnen auch beim Verkauf oder der Vermietung Ihrer Immobilie.

Mehr Infos: www.remax.de/geldern



Flur



Wohn-, Esszimmer Ansicht 1



Wohn-, Esszimmer Ansicht 2



Küche



Terrasse



Gartenhäuschen



Garten



Badezimmer Ansicht 1 /EG



Badezimmer Ansicht 2 / EG



DG Ansicht 1



DG Ansicht 2



Badezimmer Ansicht 3 / KG



Badezimmer Ansicht 4 / KG





Ihr Ansprechpartner



Herr Michael Büchi
REMAX in Geldern
Markt 26
47608 Geldern

Telefon: 02831 / 919 0 620

Fax: 02831 / 919 0 640

Mobil: 0159 / 048 12 287

E-Mail: Michael.buechi@remax.de

Web: www.imb-immo.de

Rechtshinweis

Alle im Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers/der Eigentümerin. Unsere Angebote sind freibleibend und in diesem Falle nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von einem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies unverzüglich mitteilt. Wenn der Empfänger unsere Dienstleistungen in Anspruch nimmt, ist er dem oben genannten Immobilienmakler gegenüber provisionspflichtig.

Die Käuferprovision beträgt 3.57% vom Verkaufspreis.

Irrtümer vorbehalten. Jeder RE/MAX Lizenz- und Franchisenehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen. Die Objektdaten wurden mit der erforderlichen Sorgfalt eingeholt und beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die angenehme Besichtigung! Als Dienstleister ist es uns besonders wichtig, im Internet mit positiven Bewertungen die Aufmerksamkeit potenzieller Kunden zu gewinnen. Gerade in unserer Branche ist die Kundenbindung eine besondere Herausforderung.

**Wir würden uns daher sehr über Ihre Bewertung freuen – denken Sie daran:
5 Sterne ★★★★★ sind uns eine große Hilfe!**

Scannen Sie einfach unseren QR-Code, um eine Bewertung abzugeben.

Sollten wir Ihre Erwartungen einmal nicht erfüllt haben, lassen Sie uns gerne wissen, wie wir unseren Service weiter verbessern können, um stets Ihr Vertrauen zu gewinnen.

Auch über Ihre Weiterempfehlung wären wir Ihnen sehr dankbar.



HIER SCANNEN!

Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Remax Immobilien Kleve



RE/MAX IMMOBILIEN KLEVE