



Kompakt, charmant, gemütlich – Ihr neues Zuhause wartet !

Objekt: RX355 • 47574 Goch
250.000 €



RE/MAX Goch • Brückenstraße 1-3 • 47574 Goch
Tel.: 0 28 23 / 91 90 710 • Mobil: 0173 / 36 68 734 • Fax:
top-immobilien-goch@remax.de • www.remax.de/goch



Daten

Objektart	Haus
Objektyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	47574
Ort	Goch
Land	Deutschland
Regionaler Zusatz	Goch
Status	Aktiv
Status2	Aktive Vermarktung
externe Objnr	RX355
Betreuer	Franziska Schönberg
Wohnfläche	85 m ²
Nutzfläche	12 m ²
Gesamtfläche	85 m ²
Anzahl Zimmer	3
Grundstücksgröße	266 m ²
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	250.000 €
Provision Aussen	3,57 %
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1,5
Stellplätze	1 Carport 2 Freiplätze



Beschreibung

Diese kleine, schnuckelige Doppelhaushälfte mit ca. 85 m² aus dem Baujahr: ca. 1964, überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, hellen Räumen und einer behaglichen Atmosphäre. Ideal für Singles, Paare oder die kleine Familie bietet dieses Haus alles, was man zum Wohlfühlen braucht – kompakt, aber mit viel Charme.

Die Immobilie, die sich auf einem ca. 266 m² großen Grundstück befindet, erstreckt sich über 1,5 Etagen und bietet insgesamt 3 Zimmer.

Kellergeschoss:

Das Haus ist voll unterkellert und bietet praktische Nutzflächen. Neben einem großzügigen Waschkeller stehen Ihnen zwei weitere Räume zur Verfügung – ideal als Abstellfläche, Hobbyraum oder für individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Erdgeschoss:

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Flur mit Zugang zum Gäste-WC. Das gemütliche Wohnzimmer bildet das Herzstück des Erdgeschosses und bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden. Direkt daneben befindet sich das Badezimmer mit Dusche. Einige Stufen führen hinunter in die separate, helle Küche mit direktem Ausgang zur Terrasse – perfekt für das Frühstück im Freien oder gesellige Grillabende.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich ideal als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice eignen. Vom Flur aus erreichen Sie den Zugang zum Balkon

Die Ausstattung des Hauses steht für Qualität und Bequemlichkeit. Die 2007 durchgeführte Kernaussanierung sowie die Außendämmung der Fassade tragen zur Energieeffizienz des Hauses bei. Eine Gasheizung aus dem Jahr 2005, die 2021 technisch auf den neuesten Stand gebracht wurde, sorgt für ein behagliches Wohnklima. Zusätzlich wurde 2016 ein neuer Anstrich des Hauses durchgeführt, und ein Carport wurde 2022 neu errichtet.



Ausstattung Beschreibung

- Gäste-WC
- Terrasse
- Balkon
- Ein Carport (inklusive)
- Zwei Stellplätze
- Unterkellert
- Zentralheizung
- Gasheizung
- Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung
- Rolläden
- Kernsanierung im Jahr 2007

Lage

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in einer attraktiven Wohngegend von Goch, einer charmanten Stadt am unteren Niederrhein, die eine hohe Lebensqualität bietet. Die Lage ist ideal für Familien und Berufspendler, denn sie kombiniert die Vorzüge ruhigen Wohnens mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zur Autobahn gewährleisten eine exzellente Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.

Der Stadtteil verfügt über zahlreiche Grünflächen und Freizeitangebote, was ihn besonders lebenswert macht. Die Nähe zum Naturschutzgebiet und zu Wander- und Radwegen bietet Naturfreunden und Sportbegeisterten vielseitige Möglichkeiten, die Freizeit abwechslungsreich zu gestalten. Insgesamt zeichnet sich die Gegend durch ihr harmonisches Miteinander und eine gut entwickelte Nachbarschaftsgemeinschaft aus.

Sonstige Angaben

Keine Immobilie mehr verpassen!

Entdecken Sie unser vollständiges Immobilienangebot – immer topaktuell auf www.remax.de.

Sie möchten verkaufen oder vermieten?

Wir unterstützen Sie gerne mit unserer Erfahrung und unserem Netzwerk.



Karriere bei RE/MAX?

Erfahren Sie mehr unter www.remax.de/karriere.



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

RE/MAX Goch • Brückenstraße 1-3 • 47574 Goch
Tel.: 0 28 23 / 91 90 710 • Mobil: 0173 / 36 68 734 • Fax:
top-immobilien-goch@remax.de • www.remax.de/goch



Außenansicht



Außenansicht



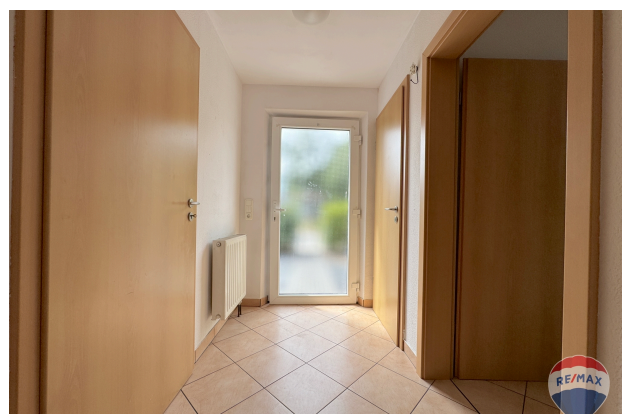
Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss





Ihre Ansprechpartnerin



Frau Franziska Schönberg & Frau Julia Thyssen

RE/MAX Goch

Brückenstraße 1-3

47574 Goch

Telefon: 0 28 23 / 91 90 710

Mobil: 0173 / 36 68 734

E-Mail: top-immobilien-goch@remax.de

Web: www.remax.de/goch

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.

RE/MAX Goch • Brückenstraße 1-3 • 47574 Goch
Tel.: 0 28 23 / 91 90 710 • Mobil: 0173 / 36 68 734 • Fax:
top-immobilien-goch@remax.de • www.remax.de/goch



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