Doppelhaushälfte mit wunderschönem Garten und Innenhof



41751 Viersen

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	142,83 m²
Kaufpreis:	259.000,00 EUR
Scout-ID:	150562851

BGR Braunen-Grundmann-Recker Immobilien GmbH & Co. KG

Ihr Ansprechpartner:

BGR Immobilien GmbH & Co.KG

Herr Claus C. Braunen

E-Mail: info@bgr-immo.de

Mobil: +49 173 3084253

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	459,00 m²
Nutzfläche ca.:	64,04 m²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1900
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	1979
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	sofort

Provision für Käufer: 3,57%

Die in diesem Exposé aufgeführte Käuferprovision ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. Die Vermittelnden und/oder Nachweisenden, BGR Immobilien GmbH & Co. KG und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zu Gunsten Dritter, § 328 BGB).

Doppelhaushälfte mit wunderschönem Garten und Innenhof



41751 Viersen

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	142,83 m²
Kaufpreis:	259.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei dieser zweistöckigen Doppelhaushälfte handelt es sich um eine attraktive Immobilie im Herzen von Viersen-Dülken.

Geheizt wird das um Jahr 1900 erbaute Objekt mit einer NEUEN Gasheizung (Bj. 01.2023)!

Außerdem steht Ihnen ein toller Garten mit Innenhof zur Verfügung. Dieser bietet Platz zum gärtnern, spielen oder zum Barbecue mit Freunden.

Ausstattung:

- Neue Heizung (Bj. 01.2023)
- Waschküche (am Innenhof)
- Partyraum
- überdachter Grillplatz
- renovierungsbedürftig
- Wasserversorgung über städtischen Kanal

Lage:

Die Immobilie liegt im Herzen von Viersen - Dülken. Fußläufig entfernt befindet sich der Busbahnhof sowie der Bahnhof mit den Linien RE13 und RE8.

In Lauf Nähe befindet sich der Marktplatz und es gibt einige Restaurants, Cafés, Ärzte, Supermärkte und Bäckereien.

Auch ein paar Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, eine Buchhandlung und eine Bibliothek sind ganz in der Nähe.

Sonstiges:

Garage kann nicht für PKW genutzt werden. Einfahrt zur Garage im Innenhof max. 1,90m



1



7

Doppelhaushälfte mit wunderschönem Garten und Innenhof



41751 Viersen

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	142,83 m²
Kaufpreis:	259.000,00 EUR



4



IMG-20240522-WA0020



9



IMG-20240522-WA0018

Doppelhaushälfte mit wunderschönem Garten und Innenhof

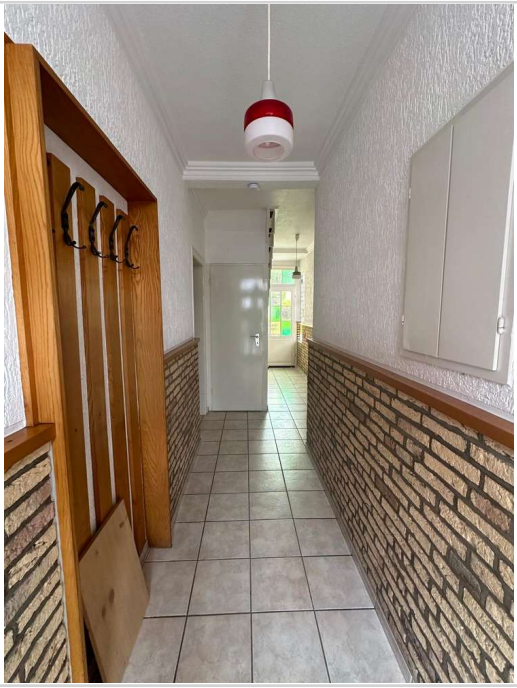


41751 Viersen

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	142,83 m²
Kaufpreis:	259.000,00 EUR



IMG-20240522-WA0006



IMG-20240522-WA0008



IMG-20240522-WA0009



IMG-20240522-WA0010

Doppelhaushälfte mit wunderschönem Garten und Innenhof



41751 Viersen

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	142,83 m²
Kaufpreis:	259.000,00 EUR



IMG-20240522-WA0026



IMG-20240522-WA0030



IMG-20240522-WA0034



IMG-20240522-WA0037

Doppelhaushälfte mit wunderschönem Garten und Innenhof

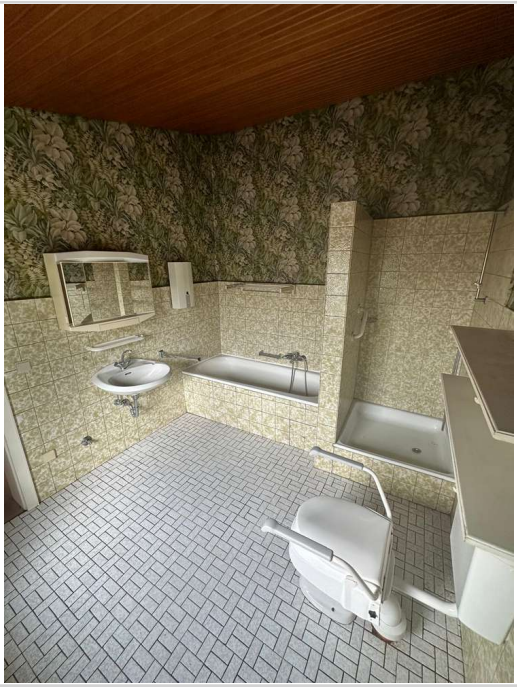


41751 Viersen

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	142,83 m²
Kaufpreis:	259.000,00 EUR



IMG-20240522-WA0039



IMG-20240522-WA0042

Doppelhaushälfte mit wunderschönem Garten und Innenhof



41751 Viersen

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	142,83 m²
Kaufpreis:	259.000,00 EUR

