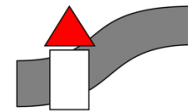


## Klein und fein.



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 66384-5433

Wohnfläche 77 m<sup>2</sup>

### Objektbeschreibung

Keine Käuferprovision. Die Vermittlung erfolgt für den Erwerber provisionsfrei. Die circa im Jahre 1960 erbaute Liegenschaft begeistert durch die ruhige innerstädtische Lage und den traumhaften Garten. Die Liegenschaft überzeugt durch eine gradlinige Raumaufteilung und helle, lichtdurchflutete Räume.

### Lage

In beliebter Lage des von Viersener Ortsteils Dülken gelegen. In wenigen PKW-Minuten erreichen Sie das Zentrum Dülkens mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen und Ärzten. Ein Kindergarten, Schule, Lebensmittelgeschäft und ein Baumarkt liegen in der Nachbarschaft und sind fußläufig erreichbar. Viersen-Dülken ist direkt angebunden über die Autobahnen A 61 an die Ballungsräume Düsseldorf, Neuss, Köln und das Ruhrgebiet. Der Viersener Bahnhof ist in wenigen Minuten zu erreichen, Viersen Dülken verfügt über einen eigenen Bahnanschluss. Zahlreiche Bushaltestellen sind über das Stadtgebiet verteilt, eine davon in fußläufiger Nähe zum Haus.

### Ausstattung

Details - isolierverglaste Kunststoff-Fenster - Kunststoff-Rollläden im EG und 1. OG - Gaszentralheizung (Viessmann, Bj. 2022, jährlich gewartet) - beige gefliestes Badezimmer mit Wanne - Fliesen und Teppichböden - Vollkeller - Kelleraußentreppe - Terrasse - vorbereitete Terrassenüberdachung - ausgebauter Dachboden - vollständig eingefriedeter Garten - Einzelgarage - PKW-Stellplatz vor Garage

### Bilder





















