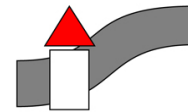


## Erdgeschoss-Wohnung mit Garten und Garage



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 20049-3200

Wohnfläche 94 m<sup>2</sup>

### Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem Neubaugebiet von Erkelenz Immerath Neu. Das Gebäude beinhaltet lediglich 2 Wohnungen. Im Erdgeschoss haben Sie die ganze Etage für sich ganz allein. 3 Zimmer voller Gemütlichkeit auf einer Ebene. Die Raumaufteilung ist modern mit viel Tageslicht in jedem Zimmer. Der private Garten misst ganze 200m<sup>2</sup>. Die ca. 20m<sup>2</sup> überdachte Terrasse kommt zu der angegebenen Wohnfläche von 94m<sup>2</sup> hinzu. Das Tageslichtbad hat neben einer Badewanne eine Dusche. Zusätzlich ist im Eingangsbereich ein Gäste WC untergebracht. Alles in einem perfekt für die kleine Familie. Eine 3,5 Meter breite Garage, mit einem Technikraum, gehören zum Angebot dazu. Die Wohnung besitzt eine eigene Gas-Heizung mit Warmwasserspeicher und Solaranlage auf dem Dach zur Warmwasserunterstützung. Beheizt wird in allen Räumen über den Fußboden. Mit unter 100€ mtl. ist die Heizung günstig und effizient. Vor der Garage passen 2 weitere Fahrzeuge.

### Lage

Wohngebiet In Immerath neu wohnen Sie ruhig und idyllisch in einer guter Nachbarschaft. Die nächste Einkaufsmöglichkeit erreichen Sie in 1 km. Die Stadt Erkelenz und die Auffahrt A46 Richtung Düsseldorf ist in 5 Fahrminuten erreicht.

### Ausstattung

- massivbauweise - 3-fach verglaste Fenster - elektrische Rollläden - Garage - eigener Gartenanteil - Fußbodenheizung gehobene Ausstattung Bad mit Dusche Bad mit Wanne Gäste WC Gasheizung Fliesenboden Kunststofffenster Fußbodenheizung Zentralheizung SAT-Anlage Rolläden

### Bilder

