



## BEZUGSFREIES FAMILIENHAUS mit Photovoltaik

## Lage

Von Ihrem Zuhause aus erreichen Sie in wenigen Minuten alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Der Ort bietet mehrere Kindergärten sowie eine Gemeinschaftsgrundschule – ideal für Familien. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Natur: Spazierwege, Grünflächen und Erholungsgebiete sind schnell erreichbar und laden zu Aktivitäten im Freien ein. So genießen Sie die perfekte Kombination aus Alltagskomfort und naturnaher Lebensqualität.

Mehrhoog ist ein Ortsteil der Stadt Hamminkeln im Kreis Wesel in Nordrhein-Westfalen. In Ortsnähe treffen sich die Landstraße 7 (ehemals Bundesstraße 8), die Landesstraße 602 und Kreisstraße 11.

Der Bahnhof Mehrhoog liegt an der zwei-gleisigen elektrifizierten Bahnstrecke Oberhausen–Arnhem. Dort hält im Schienennahverkehr stündlich der RE 19 (Rhein-IJssel-Express).

## Details

Objekt-ID:	2670HAHK251121
Lage:	46499 Hamminkeln / Mehrhoog
Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 369,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 117,00 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1983
Bezugstermin:	sofort
Kaufpreis:	319.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% inkl. 19% MwSt.
Garagen:	1

## Objektbeschreibung

Das Haus aus den 80er-Jahren bietet großzügigen Raum zur Entfaltung. Im Erdgeschoss liegen die geselligen Wohnbereiche, während Dachgeschoss und Spitzboden mit gemütlichen Schrägen und überraschend viel Platz überzeugen.

Drei Schlafzimmer, ein Bad und ein Abstellraum im Dachgeschoss sowie ein weiteres Zimmer im Spitzboden schaffen Flexibilität für unterschiedliche Lebenssituationen.

Für Ordnung und praktische Abläufe sorgt der Vollkeller: Neben reichlich Lagerfläche stehen Ihnen hier eine Dusche, ein Hauswirtschaftsbereich und die Heizungsanlage zur Verfügung.

Die XL-Garage verfügt zudem über eine Grube. Praktisch für alle, die kleinere Arbeiten am eigenen Fahrzeug selbst erledigen möchten.

## Ausstattungsbeschreibung

Ein solides Budget sollte in dieses Haus investiert werden, um auf allen drei Ebenen zeitgemäße Wohnwerte zu schaffen.

Die Küche bietet Platz für unterschiedliche Einbauküchenideen und schenkt dabei eine angenehme Großzügigkeit in der Bewegung.

Ausreichend Spielraum für Planung, Umsetzung und ein entspanntes Ankommen ist vorhanden.

## Sonstiges

Die pflegeleichte Gestaltung macht es leicht:

Mit nur wenigen Stunden Gartenarbeit pro Woche bleibt mehr Zeit zum Genießen. Vom Südbalkon behalten Sie alles im Blick.

Auf der gefliesten Terrasse mit zwei Markisen ausgestattet genießen Sie entspannt jede Tageszeit.

Vom Garten aus gelangen Sie sowohl direkt in die XL-Garage als auch in den Keller- und Hausbereich.

Für Privatsphäre ist bestens gesorgt:

Dichte Hecken umschließen den Garten und schaffen eine angenehme, ruhige Atmosphäre.

Nur die Sonne findet ihren Weg hinein – und das reichlich, denn die Südausrichtung bietet viele Sonnenstunden, auch ideal für die PV-Anlage.

### Objektbilder



Küche



Küche



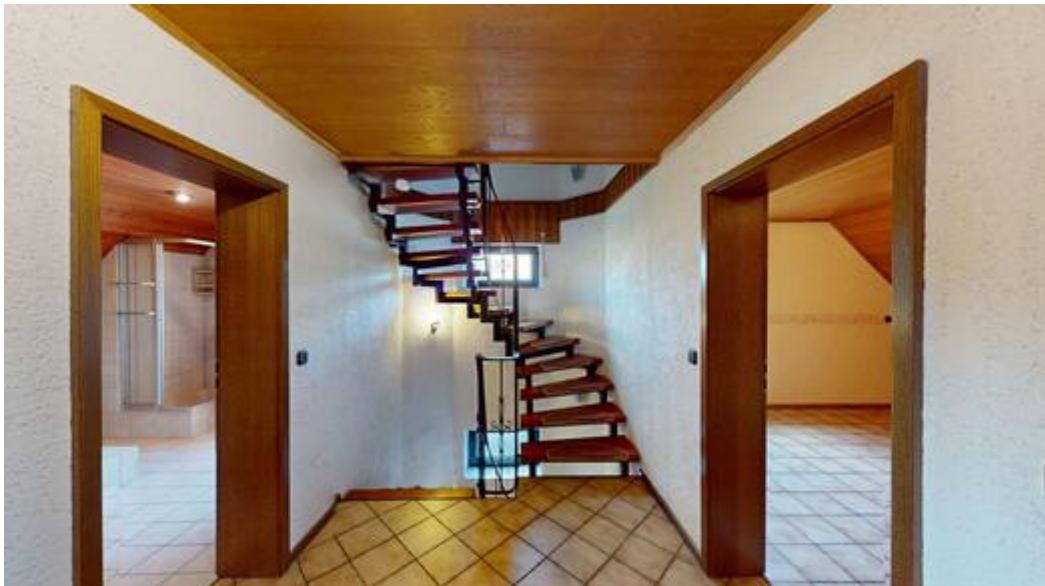
Blick in den Wohn-/ Essbereic



Wohn-/Essbereich



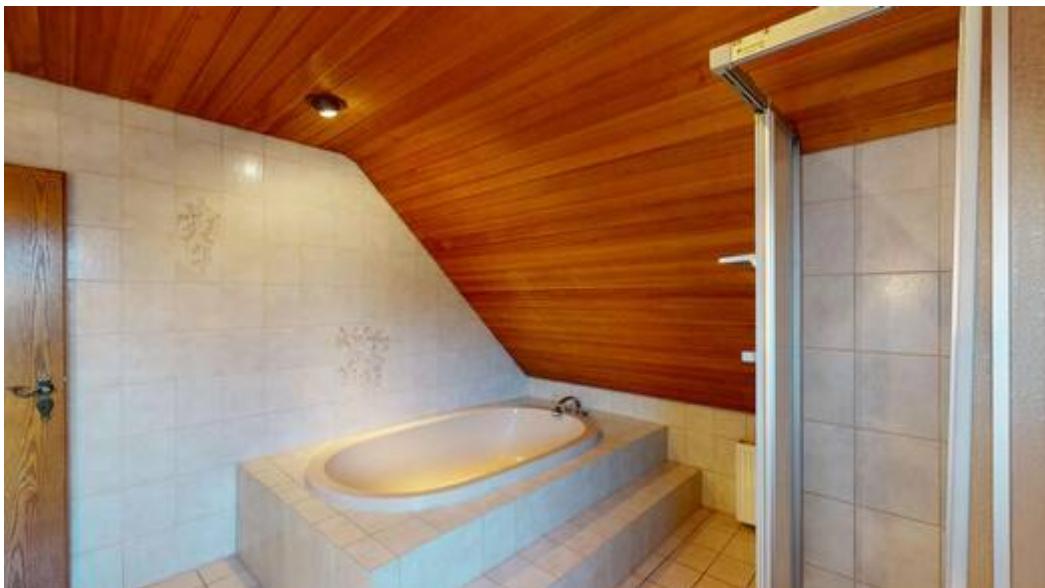
Wohn-/Essbereich



Treppe



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Schlafzimmer III



Weg ins Dachgeschoss



Dachgeschoss



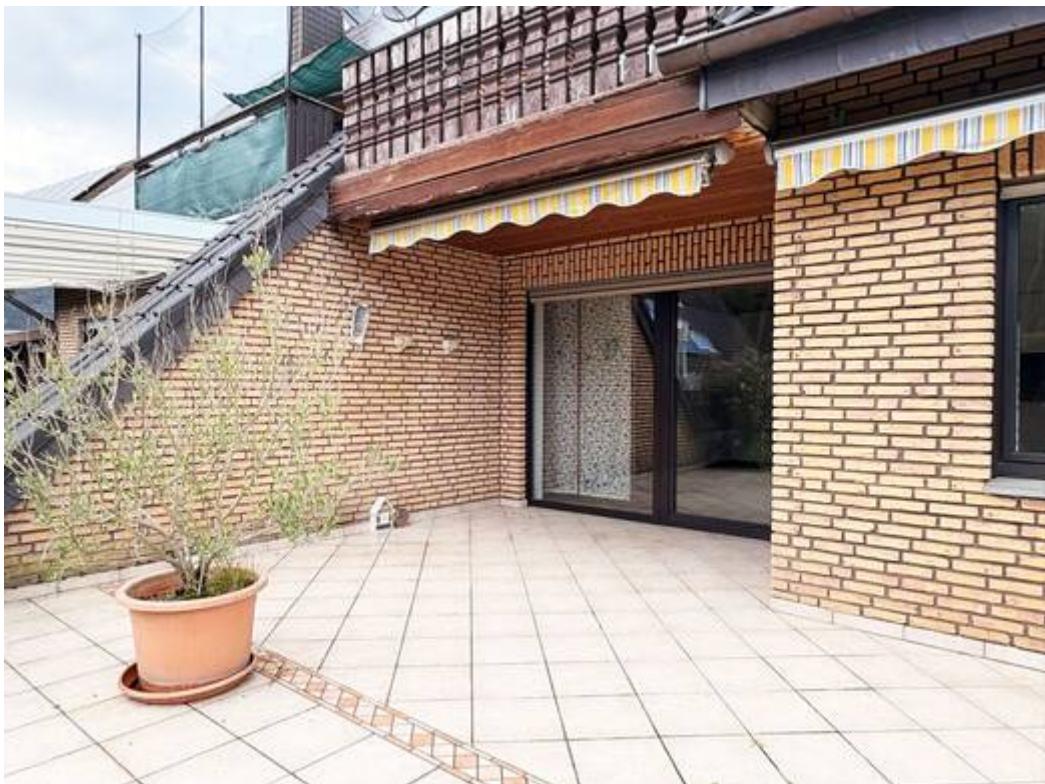
Dachgeschoss



Bad im Keller



Balkon



Terrasse



Terrasse



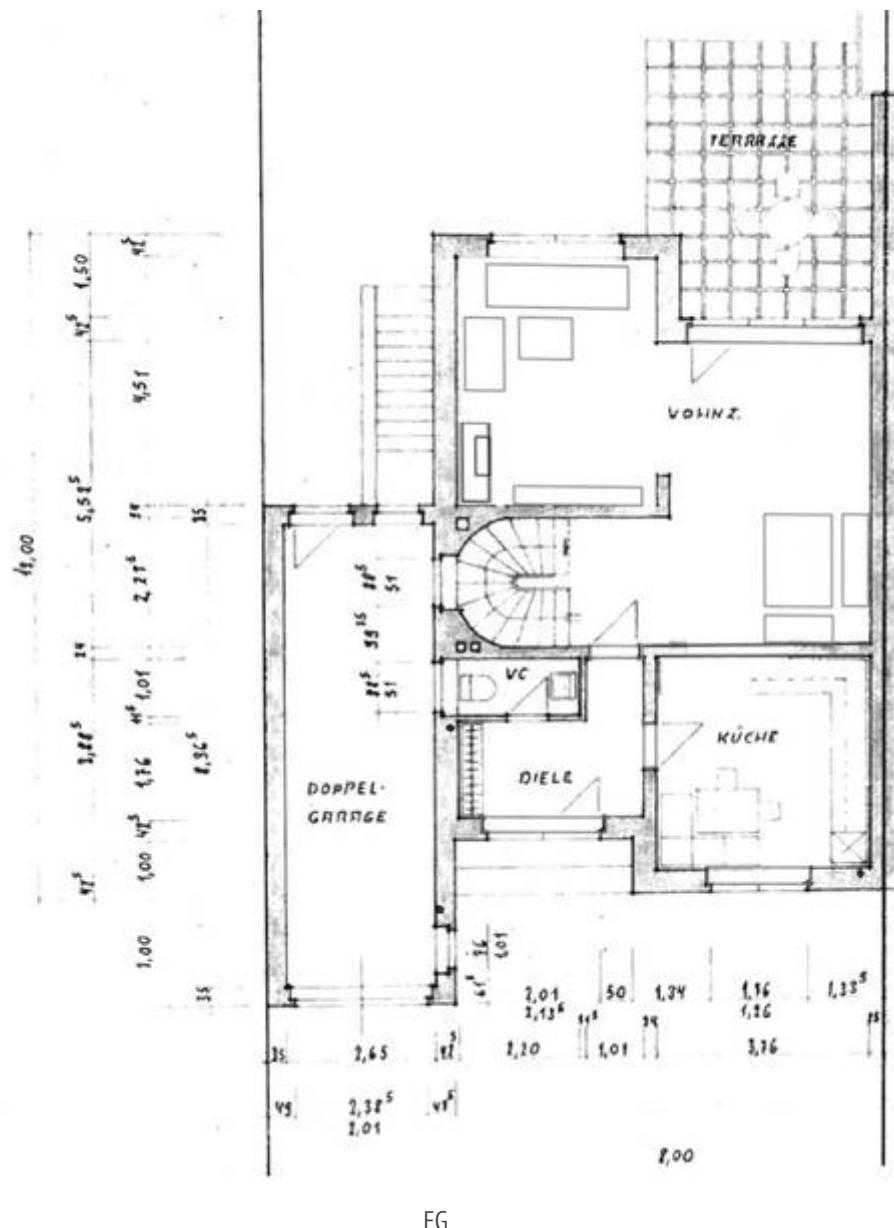
Carport

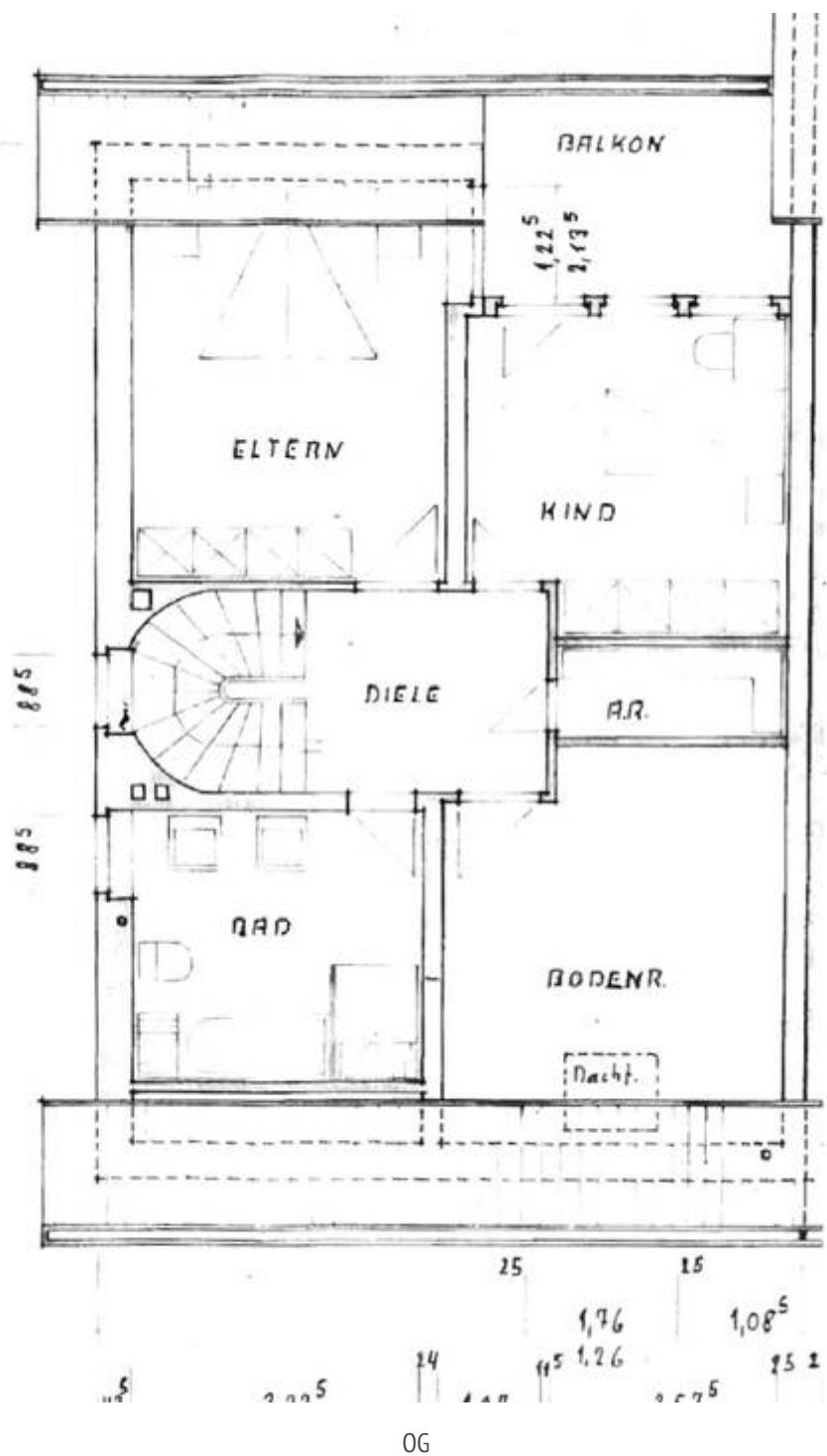


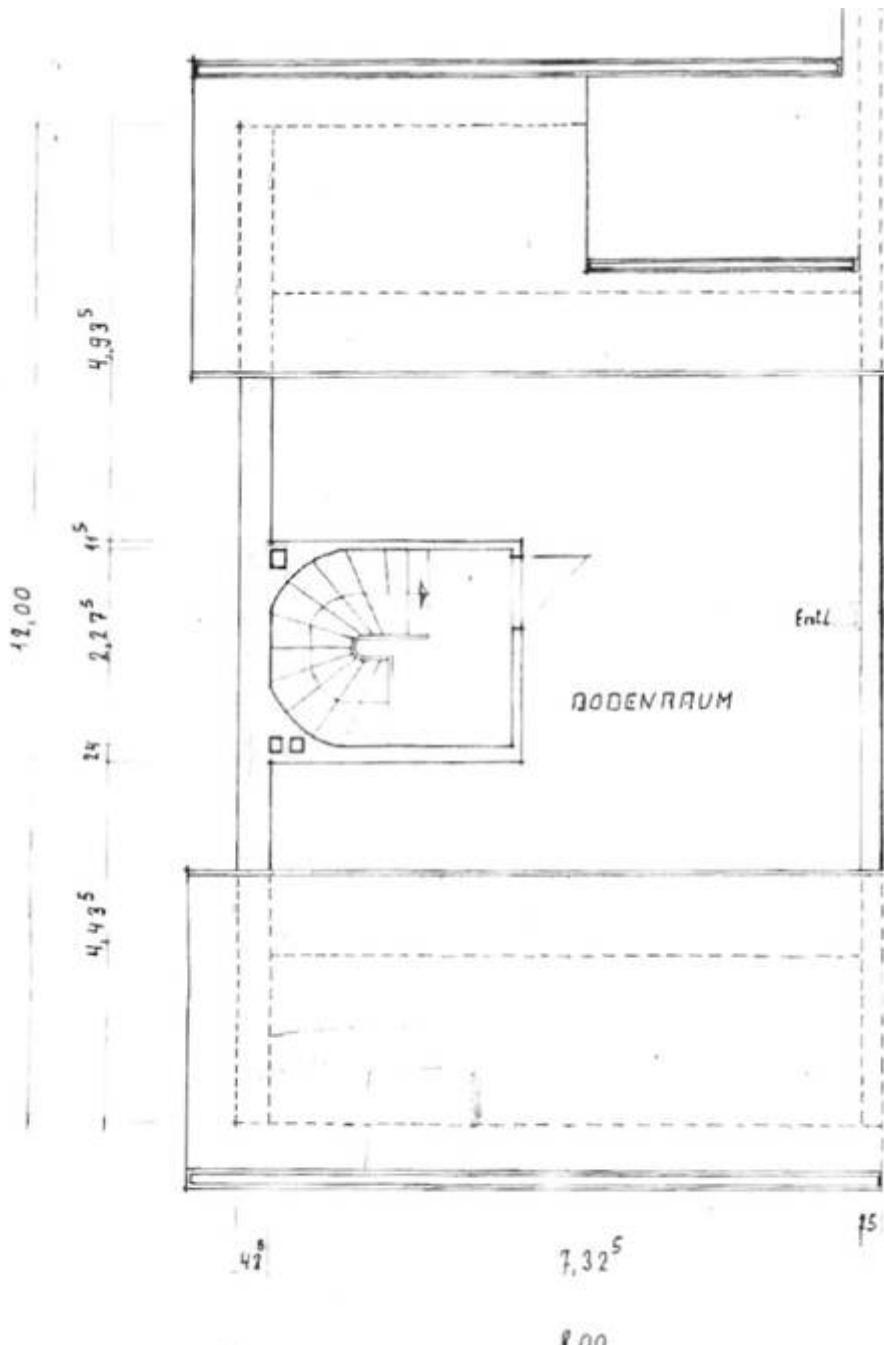
Eingangsbereich

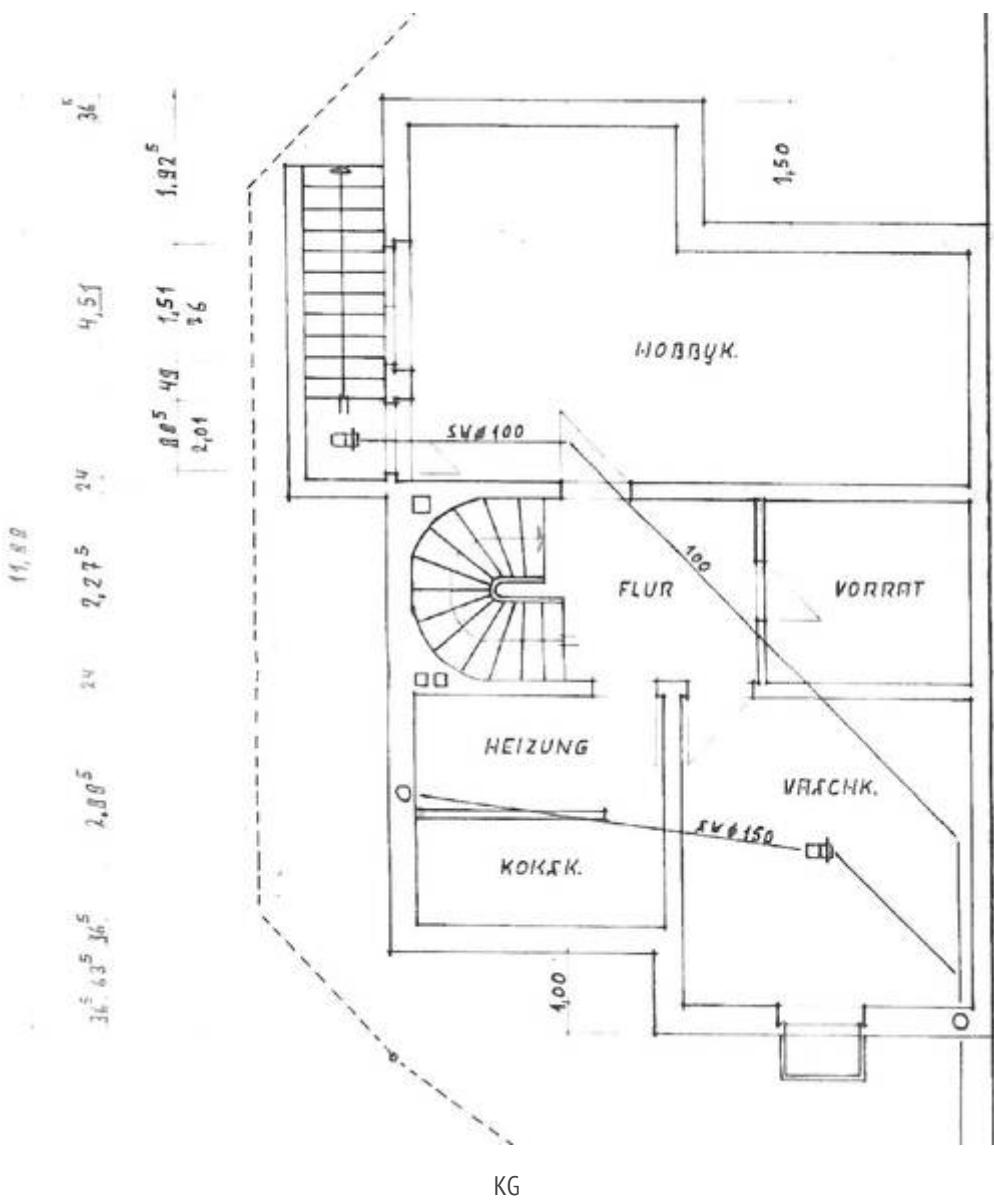


Willkommen Zuhause









### Ihre Immobilie. Ein Partner für alle Fälle.

#### VERKAUF

Häuser  
Eigentumswohnungen  
Grundstücke

#### BERATUNG / BETREUUNG

Sie fragen?  
Wir antworten.

#### VERMIETUNG

Häuser  
Wohnungen

#### BEWERTUNG

Kostenfreie Wertermittlung  
Ihrer Immobilie.

#### GEWERBE

Verkauf  
Vermietung

#### NEUBAU -PROJEKTE

Mehrparteihäuser  
Familienhäuser  
Eigentumswohnungen



Vermarktung durch vielseitige Werbemittel  
und auf sämtlichen Online-Portalen.



Immo Scout24

immowelt

Ein Partner für alle Fälle

# GUTSCHEIN

für eine  
kostenlose  
Bewertung Ihrer Immobilie.

JETZT  
Termin  
buchen

mit diesem Gutschein **im Wert von € 249,-** erhalten Sie eine  
fachmännische und für Sie kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Die Weitergabe dieses Gutscheins an Dritte ist ausdrücklich erlaubt.  
Vielleicht kennen Sie jemanden in Ihrem Umkreis, der von dieser  
kostenfreien Immobilienbewertung profitieren möchte.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre Mail.  
**02871 2370255**      [info@grenzland.im](mailto:info@grenzland.im)

GRENZLAND  
Immobilien

Gutschein