

# PRO IMMO-TEAM

Karl-J Huhn



Exposé:

HI8854

**Hückeswagen: Ruhig, großzügig und nah an  
der Natur.**

**Drei Besonderheiten – Ihr Vorteil !**



In unmittelbarer Nähe der hiesigen Golfanlage liegt in idyllischer Ortsrandlage am Ende einer Sackgasse dieses wunderschöne Haus mit ganz viel Platz und großem Grundstück. Dieses Haus besticht durch Wertbeständigkeit, Lage und Qualität. Auf ca. 141 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einer ca. 49 m<sup>2</sup> großen Einliegerwohnung finden sogar 2 Generationen Platz und Ruhe.

Das ca. 1.150 m<sup>2</sup> große Gartengrundstück bietet Ruhe und eine sonnige Südausrichtung. 1970 massiv und wertvoll als Unternehmerwohnsitz erbaut, wurden die Böden hochwertig mit Massivparkett und Solnhofener Platten belegt. Das Panoramafenster im großzügigen Wohnzimmer erschließt den Blick auf die große Terrasse und das grüne Grundstück.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Wintergarten mit massivem Anbau, ein Gartenhaus mit einer Bar sowie eine massive Doppelgarage mit elektrischem Tor. Die Ölheizung hat einen 7.000-L Tank und die Elektrik wurde 2013 erneuert. Der Energieausweis liegt vor.

Hier wohnen Sie mit zwei Generationen sehr ruhig und doch gut angebunden am Logenplatz der Natur.

KP: € 472.000,- zuzügl. 3,57 % Courtage incl. MwSt.



# PRO IMMO-TEAM

Karl-J Huhn



Objektbilder

Pro Immo Team  
Karl-Jürgen Huhn  
Etapler Platz 3  
42499 Hückeswagen

Telefon: +49 21 92 40 04  
Fax: +49 21 92 45 55  
E-Mail: [info@proimmo-team.de](mailto:info@proimmo-team.de)

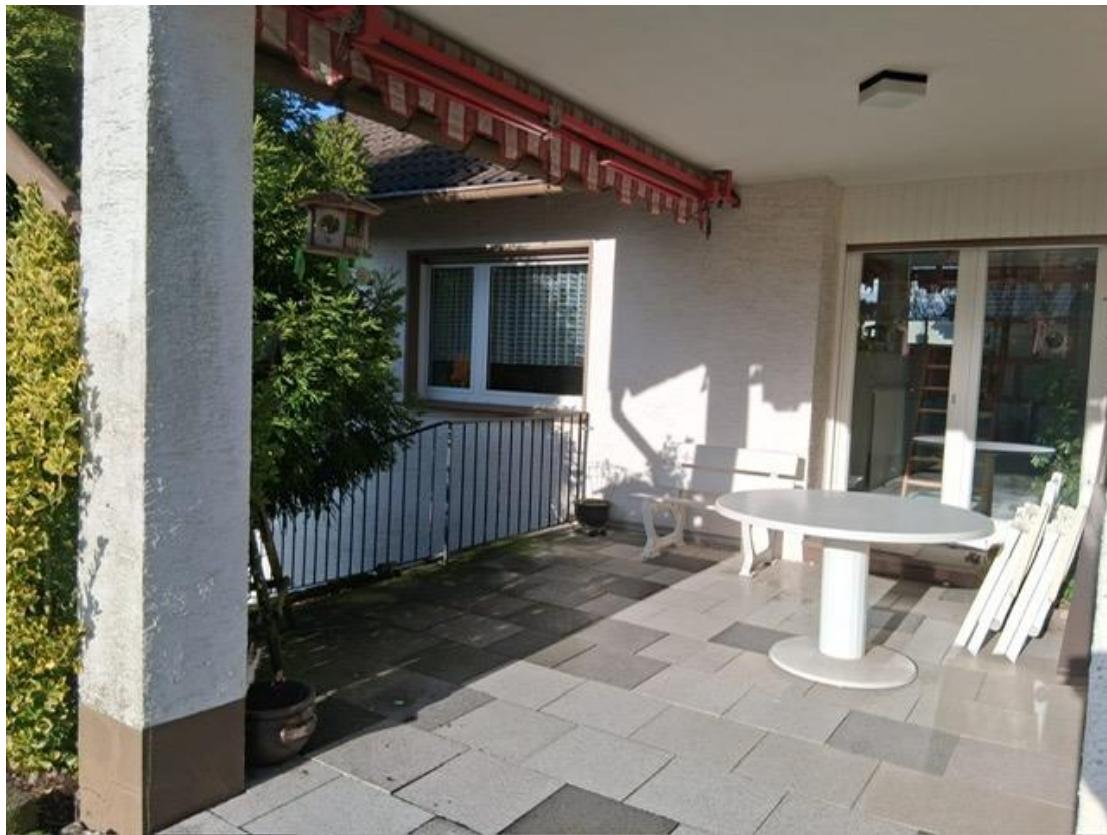
# PRO IMMO-TEAM

## Karl-J Huhn



# PRO IMMO-TEAM

## Karl-J Huhn



Objektbilder

Pro Immo Team  
Karl-Jürgen Huhn  
Etapler Platz 3  
42499 Hückeswagen

Telefon: +49 21 92 40 04  
Fax: +49 21 92 45 55  
E-Mail: [info@proimmo-team.de](mailto:info@proimmo-team.de)

# PRO IMMO-TEAM

Karl-J Huhn



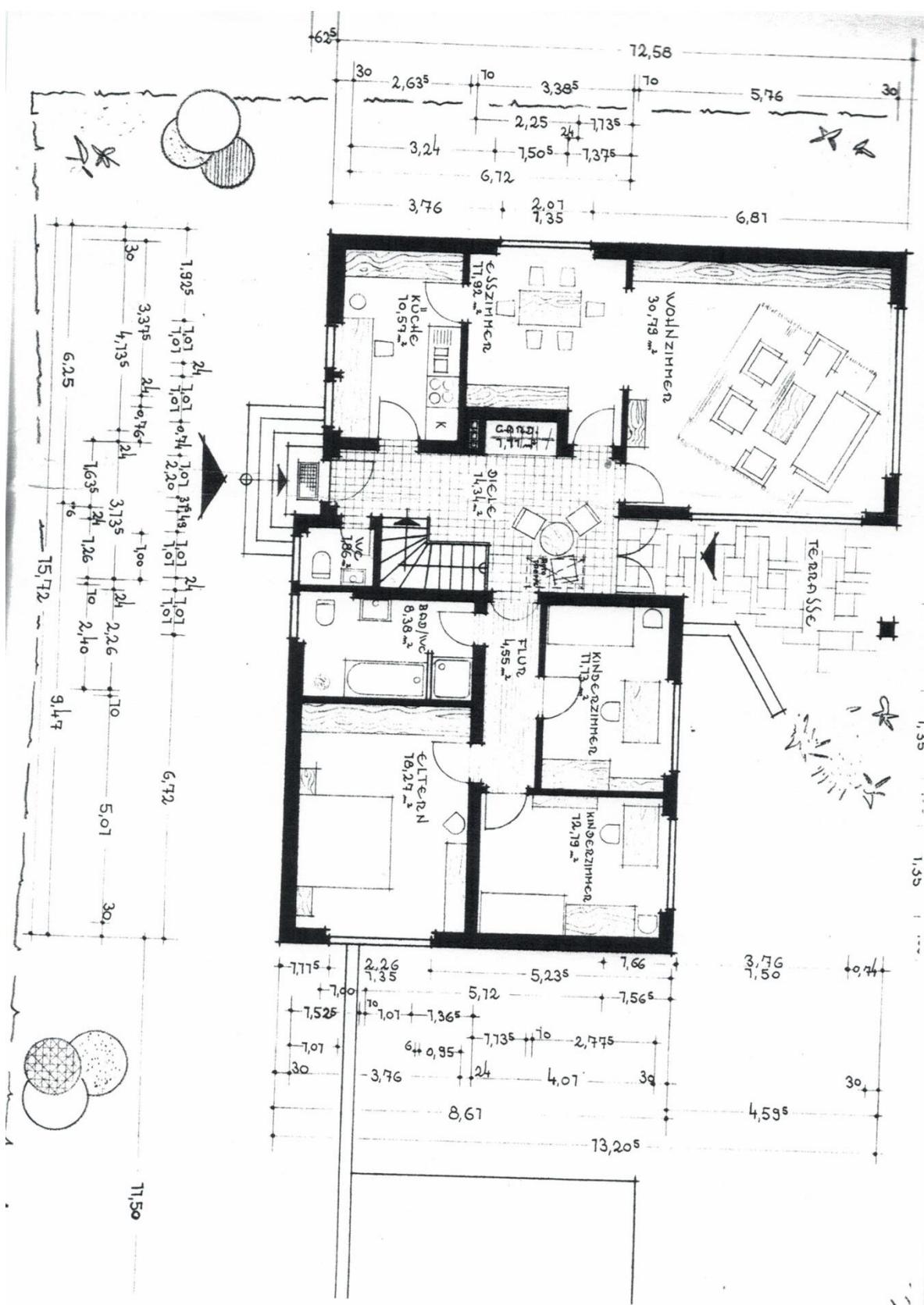
Objektbilder

Pro Immo Team  
Karl-Jürgen Huhn  
Etapler Platz 3  
42499 Hückeswagen

Telefon: +49 21 92 40 04  
Fax: +49 21 92 45 55  
E-Mail: [info@proimmo-team.de](mailto:info@proimmo-team.de)

PRO IMMO-TEAM

Karl-J Huhn

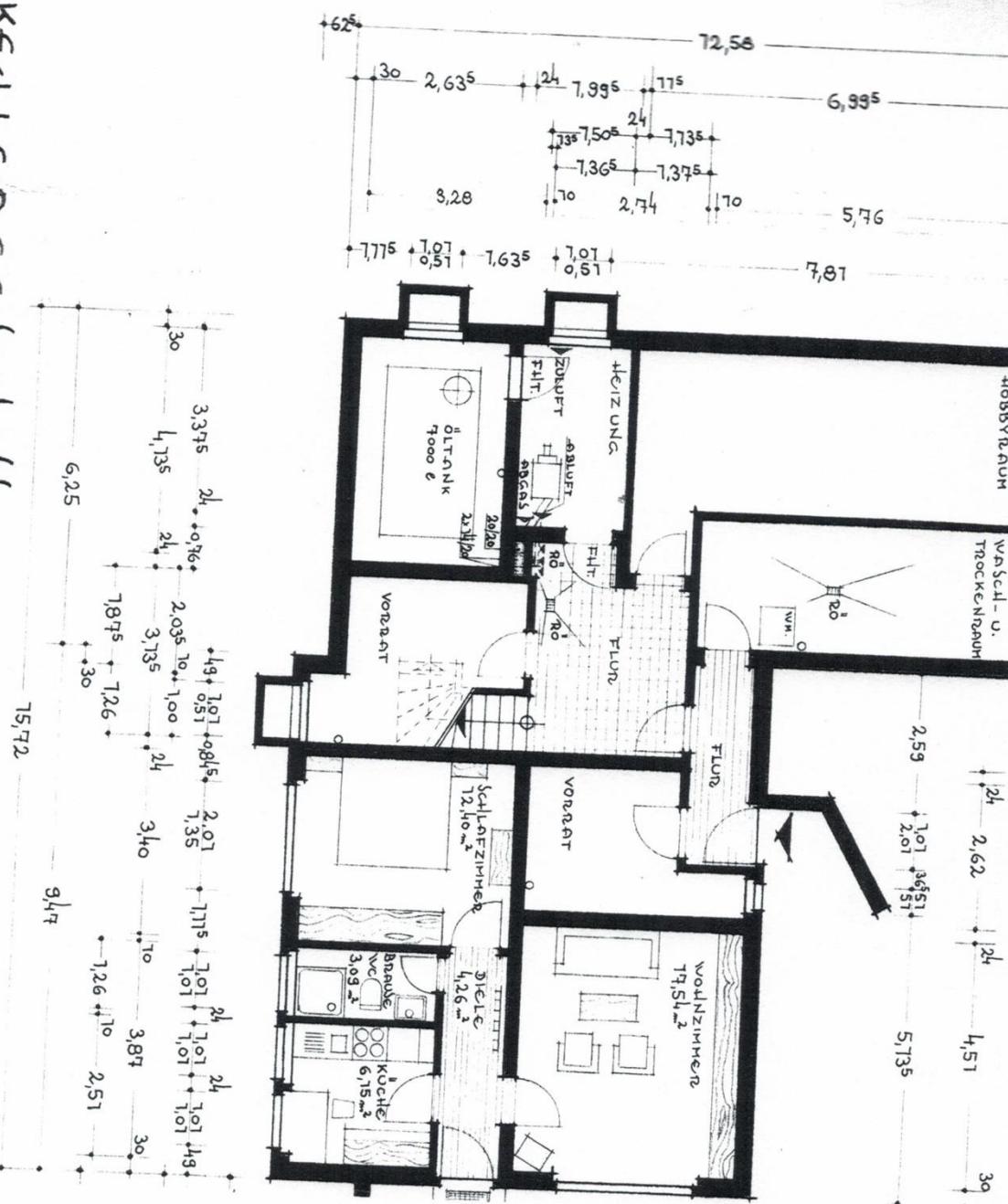


# Grundriss

Pro Immo Team  
Karl-Jürgen Huhn  
Etapler Platz 3  
42499 Hückeswagen

Telefon: +49 21 92 40 04  
Fax: +49 21 92 45 55  
E-Mail: info@proimmo-team.de

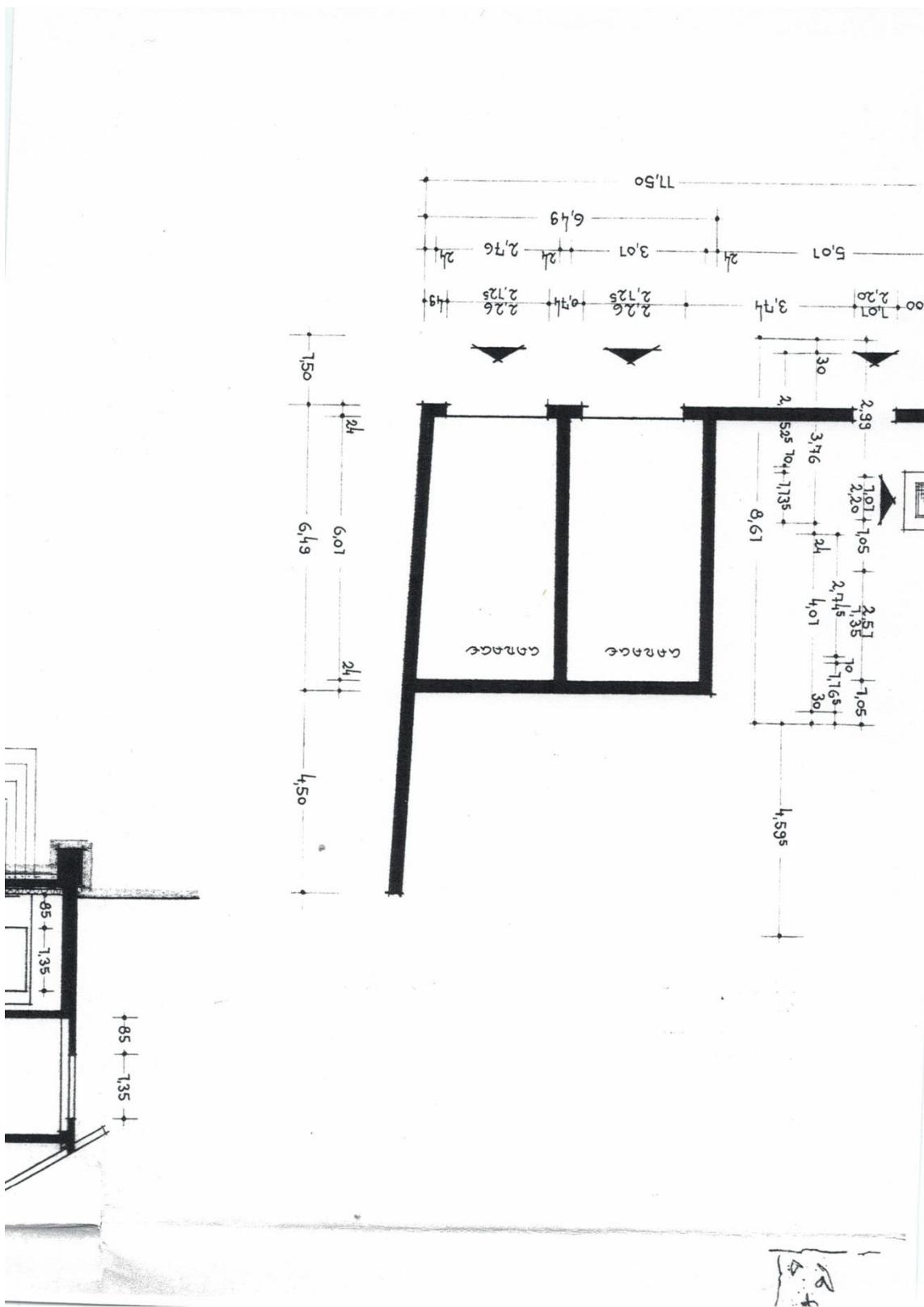
KELLERGESCHLOß



# PRO IMMO-TEAM

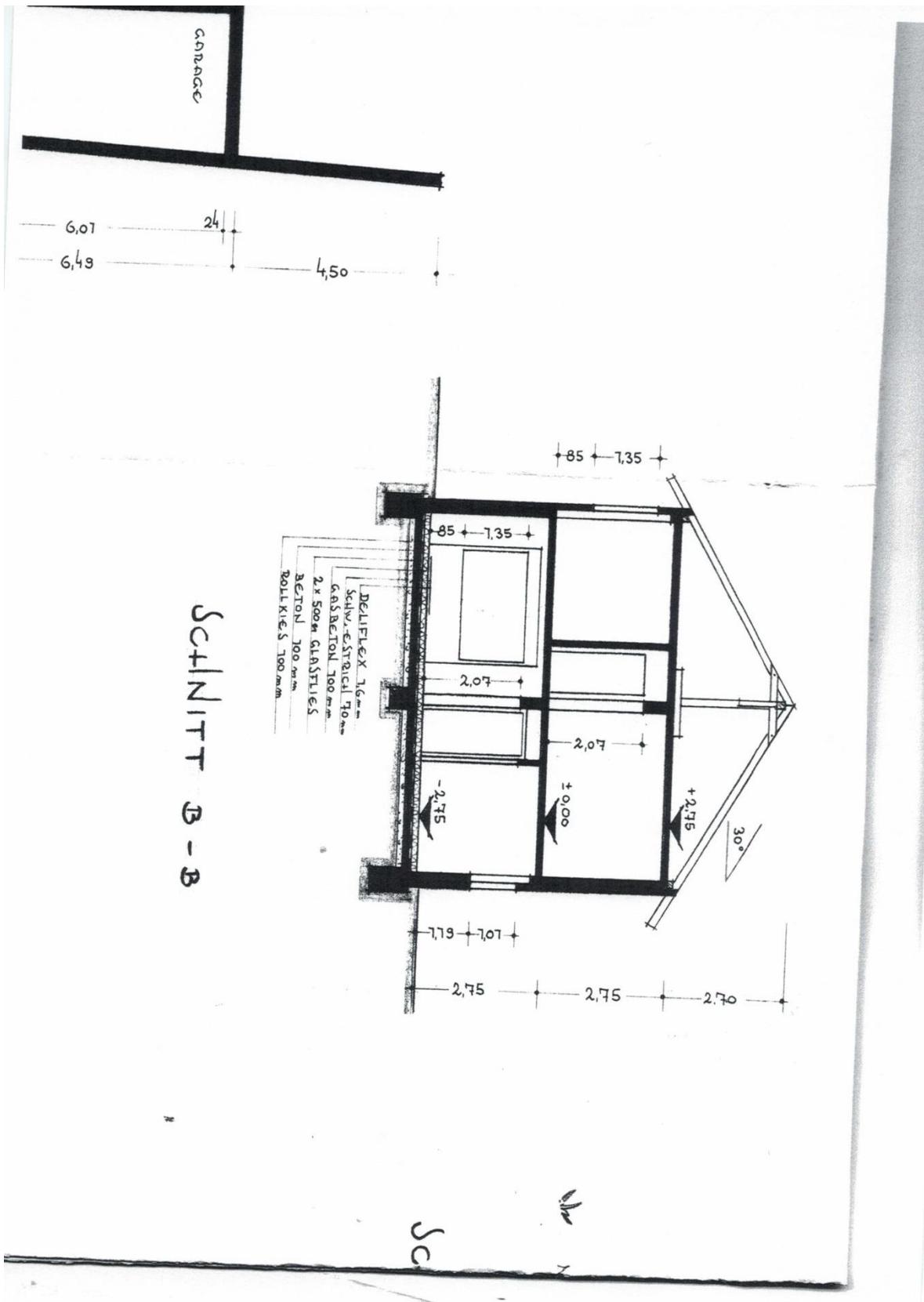
Karl-J Huhn

Grundriss



Pro Immo Team  
Karl-Jürgen Huhn  
Etapler Platz 3  
42499 Hückeswagen

Telefon: +49 21 92 40 04  
Fax: +49 21 92 45 55  
E-Mail: [info@proimmo-team.de](mailto:info@proimmo-team.de)



Kaufpreis: **472.000,00**

Preisinformation: zuzgl. 3,57 Prozent Courtage inkl. MwSt

Standort: Hückeswagen

Verbrauchsausweis: Energieausweis liegt vor

Baujahr: 1970, Massiv-Bauweise, Erneuerung der Elektrik 2013

Wohnfläche: ca. 141 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie ,ca. 49 m<sup>2</sup> große Einliegerwohnung

Grundstücksfläche: ca. 1.150 m<sup>2</sup>

Keller: vorhanden

Bezugstermin: nach Absprache

Art der Heizung: Ölheizung mit ca. 7.000-L-Öltank

Besonderheiten: Auf dem Grundstück befinden sich ein Wintergarten mit massivem Anbau, ein Gartenhaus mit Bar sowie eine massive Doppelgarage mit elektrischem Tor.

*Weitergabe unseres Angebotes an Dritte macht schadenersatzpflichtig. Vorkenntnis ist unverzüglich mit Quellenangabe mitzuteilen. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.*