



003 K 001 / 2023

=====

41836 Hückelhoven-Kleingladbach, Dahlienweg 12

Grundstücksgröße	:	567 m <sup>2</sup>
Wohnfläche Wohnhaus	:	ca. 140 m <sup>2</sup>
Wohnfläche Wohnung	:	ca. 102 m <sup>2</sup>
Gebäudeart	:	1½-geschossiges voll unterkellertes freistehendes Zweifamilien- wohnhaus mit zwei PKW-Garagen
Baujahr der Fertigstellung	:	1989, neue Heizung im Jahr 2023
Art und Ausführung	:	Fassade Klinker Bauweise Massivbau Dach Satteldach Fußböden Fliesen, PVC-Boden, Laminat Bad Gäste WC, Bad je Wohneinheit Fenster Kunststofffenster mit Isolierverglasung Heizung Fernwärme-Zentralheizung als Fußbodenheizung, im Kellergeschoss Radiatoren und eingebautem Kamin jede Wohneinheit.
Außenanlagen	:	Vorplatz/Zufahrt gepflastert, Zierpflanzen Terrasse gepflastert, Garten Rasen, Zierpflanzen, Bäume Einfriedung Hecken, Holzzaun
Allgemeinbeurteilung	:	Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand.
Wertermittlungsstichtag	:	05.04.2023

Der Verkehrswert des Objektes wird auf **540.000 EURO** geschätzt.



Hauseingang Dahlienweg 12



Wohnungseingang vom Holunderweg aus