Herzogenrath

Charmantes Eckhaus in zentraler Lage von Herzogenrath Merkstein

Objektnummer: 24027113

KAUFPREIS: 200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m^2 • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 284 m^2

Objektnummer: 24027113 - 52134 Herzogenrath

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24027113 - 52134 Herzogenrath

Auf einen Blick

Objektnummer	24027113
Wohnfläche	ca. 85 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1910
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	200.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2008
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24027113 - 52134 Herzogenrath

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	20.04.2034
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	159.21 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 24027113 - 52134 Herzogenrath

Die Immobilie

Objektnummer: 24027113 - 52134 Herzogenrath

Die Immobilie

Objektnummer: 24027113 - 52134 Herzogenrath

Die Immobilie

Objektnummer: 24027113 - 52134 Herzogenrath

Die Immobilie

Objektnummer: 24027113 - 52134 Herzogenrath

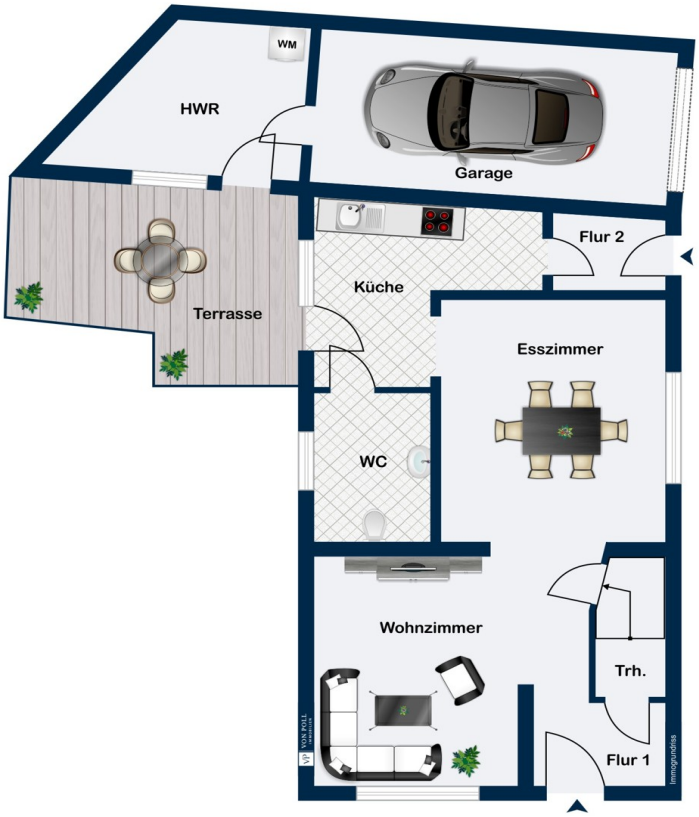
Die Immobilie

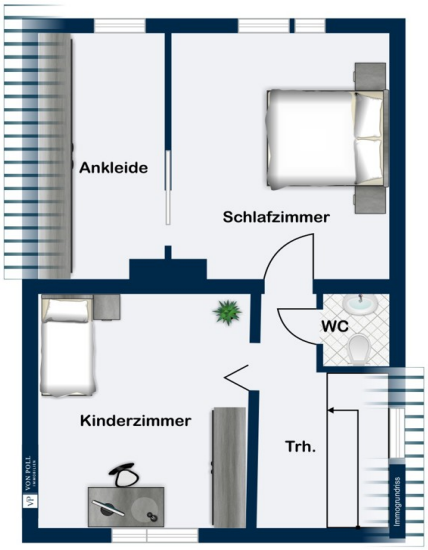
Objektnummer: 24027113 - 52134 Herzogenrath

Die Immobilie

Objektnummer: 24027113 - 52134 Herzogenrath

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24027113 - 52134 Herzogenrath

Ein erster Eindruck

Diese charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1910 befindet sich in einer zentralen Lage von Herzogenrath-Merkstein. Das Gemeindezentrum sowie Naherholungsgebiete liegen in bequemer Laufdistanz. Das zweigeschossige Haus beeindruckt nicht nur durch seinen historischen Charme, sondern auch durch einen großzügig ausgebauten Anbau, der derzeit als Hauswirtschaftsraum genutzt wird. Eine direkt angegliederte geräumige Garage bietet zusätzlichen Komfort. Der Außenbereich präsentiert sich mit einer weitläufigen Terrasse, die nach Südwesten ausgerichtet ist und ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden an sonnigen Nachmittagen bietet. Die Wohnfläche von ca. 85 m² verteilt sich auf ein einladendes Wohnzimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein großzügiges Esszimmer und ein Badezimmer. Im Obergeschoss finden Sie ein geräumiges Haupt-Schlafzimmer, ein kleineres Schlafzimmer / Kinderzimmer, ein separates WC und einen Abstellraum, der sich ideal als Ankleidezimmer eignet. Das Haus wurde in den 1990er Jahren umfassend renoviert, wobei das Badezimmer, die Fenster, die Türanlage und weitere Bereiche erneuert wurden. Die Immobilie wurde liebevoll gepflegt und befindet sich in einem altersgemäß guten Zustand. Einige Renovierungs- oder Sanierungsarbeiten könnten in Betracht gezogen werden, um das Potential dieser Immobilie voll auszuschöpfen. Dieses Haus bietet eine ideale Wohnlösung für kleine Familien, Paare oder Einzelpersonen, die das besondere Flair eines historischen Gebäudes in Kombination mit modernem Wohnkomfort schätzen.

Objektnummer: 24027113 - 52134 Herzogenrath

Ausstattung und Details

- Unterschiedliche Bodenbeläge (Fliesen, Teppich)
- Einbauküche im Erdgeschoss
- Spotlights in mehreren Räumen
- Modernes zeitgemäßes Bad im Erdgeschoss
- Isolierverglaste Kunstofffenster
- Rollläden (teilweise elektrisch)
- Großzügiger Wohn- Essbereich im Erdgeschoss
- Großzügige Garage
- Praktischer Hauswirtschaftsraum
- Stellplatz vor der Garage
- gepflegter Garten mit Südwestterrasse
- Öl-Zentralheizung
- Teilunterkellert (Abstellraum, Heizungskeller)

Objektnummer: 24027113 - 52134 Herzogenrath

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Merkstein in der Freiheitstraße. Herzogenrath-Merkstein ist ein Stadtteil im Westen von Herzogenrath, einer mittelgroßen Stadt in der Städteregion Aachen, Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Der Stadtteil liegt unweit der Grenze zu den Niederlanden. Merkstein ist geprägt von einer Mischung aus Wohngebieten, Gewerbegebieten und Grünflächen. Im Zentrum von Merkstein findet man verschiedene Geschäfte, Restaurants und Dienstleistungsbetriebe, die den Bewohnern des Stadtteils eine gute Infrastruktur bieten. Die Umgebung von Merkstein ist durch zahlreiche Feldern und Wäldern geprägt, die zu Spaziergängen und Erholung einladen. Verkehrstechnisch ist Merkstein gut angebunden. Über die nahegelegene Autobahn A4 und die Bundesstraßen B57 und B258 besteht eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen. Zudem sorgen mehrere Buslinien für eine gute innerstädtische Verkehrsanbindung. Die Stadt Herzogenrath ist eine mittlere regionsangehörige Stadt in der nordrhein-westfälischen Städteregion Aachen. Herzogenrath entstand 1972 aus der Zusammenlegung der Städte Herzogenrath, Kohlscheid und Merkstein. Herzogenrath liegt im Übergangsbereich zwischen Eifel/ Rheinischem Schiefergebirge und niederrheinischer Tiefebene. Nachbargemeinden sind Übach-Palenberg, Baesweiler, Alsdorf, Würselen, Aachen, Kerkrade und Landgraaf.

Objektnummer: 24027113 - 52134 Herzogenrath

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 159.21 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 24027113 - 52134 Herzogenrath

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 Aachen
E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com