

Eschweiler – Eschweiler

Modernes Einfamilienhaus mit Garten und Garage in Top Lage - Dürwiss

Objektnummer: 23027053d



KAUFPREIS: 420.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 450 m²

Objektnummer: 23027053d - 52249 Eschweiler – Eschweiler

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23027053d - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Auf einen Blick

Objektnummer	23027053d	Kaufpreis	420.000 EUR
Wohnfläche	ca. 100 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	gepflegt
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 100 m ²
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche
Baujahr	2004		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 23027053d - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	151.22 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.10.2033	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23027053d - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Die Immobilie



Objektnummer: 23027053d - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Die Immobilie



Objektnummer: 23027053d - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Die Immobilie



Objektnummer: 23027053d - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Die Immobilie



Objektnummer: 23027053d - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Ein erster Eindruck

Bezugsfertiges Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung, einem großzügigen Garten und ausreichend Nebenflächen. Diese charmante Immobilie bietet einer dreiköpfigen Familie oder einem anspruchsvollen Paar den idealen Rückzugsort. Mit ca. 100 m² Wohnfläche, einem großzügigen 450 m² Grundstück und einer gefragten Lage im Stadtteil Eschweiler-Dürwiß erfüllt dieses Haus sämtliche Ansprüche an ein komfortables Familienleben. Das im Jahr 2004 erbaute Haus besticht durch eine hochwertige Ausstattung wie Parkettböden, Fußbodenheizung, Holz/Alu Fenster mit elektrischen Rollläden und einigem mehr. Die Immobilie befindet sich in einem gut gepflegten Zustand und ist bezugsfertig. Im Erdgeschoss befindet sich neben dem großzügigen Wohn-Essbereich und der Küche mit angeschlossenem Abstellraum das Elternschlafzimmer und ein Badezimmer. Das Dachgeschoß bietet Platz für ein Kinderzimmer/Büro und ein weiteres Badezimmer mit Dusche. Außerdem kann die Wohnfläche hier problemlos um ca. 20 m² erweitert werden. Der Keller erstreckt sich über die gesamte Fläche des Hauses und bietet jede Menge Stauraum. Eine geräumige Garage mit elektrischem Sektionaltor und zwei Stellplätze auf dem Grundstück bieten ausreichend Parkmöglichkeiten. Insgesamt ist dieses Einfamilienhaus in Eschweiler-Dürwiß eine ideale Immobilie für eine Familie, die modernen Komfort, Platz und eine erstklassige Lage schätzt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Objektnummer: 23027053d - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Ausstattung und Details

- Hochwertige Ausstattung
- Fenster Holz/Alu Isoglas
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Einbauküche mit angeschlossenem Abstellraum
- 100 MBit Internet
- Garage mit elektrischem Sektionaltor / 2 Stellplätze
- Voll unterkellert
- ca. 200 m2 Garten
- ca. 20m2 Ausbaumöglichkeit im Dachgeschoss

Objektnummer: 23027053d - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Alles zum Standort

Die Stadt Eschweiler ist eine mittlere regionsangehörige Stadt der Städteregion Aachen. Sie gilt als Stadt mit regional bedeutenden Kultureinrichtungen und gilt als Karnevalshochburg. Aufgrund der zentralen Lage und Autobahnanbindung bildet sie einen Verkehrsknotenpunkt in der Städteregion. Sehenswert sind die zahlreichen Burgen und Herrenhäuser sowie die Inde-Auen und der Blausteinsee. Im Dreiländereck gelegen, halten sich in der Kaiserstadt Aachen eine historische Altstadt und jahrhundertealte Spuren von Kultur und Architektur die Waage mit dem Fortschritt durch eine der größten technischen Hochschulen Europas. Der Aachener Dom, erstes deutsches UNESCO Welterbe, prägt das innere Stadtbild, das sich in einem weitläufigen Talkessel an das linksrheinische Schiefergebirge schmiegt und von Wäldern und Hügeln umgeben ist. Als westlichste Großstadt Deutschlands mit seinem jährlich stattfindenden Pferdesport-Turnier CHIO, lenkt Aachen oft genug das internationale Interesse auf sich, wodurch zahlreiche Firmenneugründungen das zukunftsorientierte Bild der Stadt prägen.

Objektnummer: 23027053d - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 151.22 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 23027053d - 52249 Eschweiler – Eschweiler

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