

Würselen

Stilvolles Landhaus mit parkähnlichem Grundstück und moderner Ausstattung

Número de propiedad: 26027530



**PRECIO DE COMPRA: 1.290.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 264 m² • HABITACIONES: 7 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.058 m²**

Número de propiedad: 26027530 - 52146 Würselen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26027530 - 52146 Würselen

De un vistazo

| | | | |
|----------------------|--|--------------------------------|---|
| Número de propiedad | 26027530 | Precio de compra | 1.290.000 EUR |
| Superficie habitable | ca. 264 m ² | Casa | Casa rural |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas | Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Habitaciones | 7 | Modernización / Rehabilitación | 2025 |
| Dormitorios | 5 | Estado de la propiedad | completamente restructurado |
| Baños | 2 | Método de construcción | Sólido |
| Año de construcción | 1976 | Características | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |
| Tipo de aparcamiento | 3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje | | |

Número de propiedad: 26027530 - 52146 Würselen

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|------------|---|----------------------------|
| Fuente de energía | Pellet | Certificado energético | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 28.04.2036 | Demanda de energía final | 91.15 kWh/m ² a |
| Fuente de energía | Pellets | Clase de eficiencia energética | C |
| | | Año de construcción según el certificado energético | 1976 |

Número de propiedad: 26027530 - 52146 Würselen

La propiedad



Número de propiedad: 26027530 - 52146 Würselen

La propiedad



Número de propiedad: 26027530 - 52146 Würselen

Una primera impresión

Dieses außergewöhnliche Landhaus vereint großzügiges Wohnen mit modernem Komfort und einem hohen Maß an Privatsphäre. Auf einer Wohnfläche von ca. 264 m² und einem weitläufigen Grundstück von rund 2.058 m² entfaltet sich ein Zuhause, das Raum für unterschiedlichste Lebenskonzepte bietet.

Ursprünglich im Jahr 1976 errichtet, wurde die Immobilie fortlaufend gepflegt und zuletzt im Jahr 2022 umfassend modernisiert. Ein besonderes Highlight stellt die im Jahr 2025 vollständig erneuerte Holzpellettheizung dar, die eine effiziente, nachhaltige und zugleich kostenschonende Wärmeversorgung gewährleistet.

Mit insgesamt sieben Zimmern eröffnet sich eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Fünf gut geschnittene Schlafzimmer bieten ideale Voraussetzungen für Familien, kombinierte Wohn- und Arbeitskonzepte oder großzügige Rückzugsorte für Gäste und Hobbys. Die beiden Badezimmer sorgen dabei für zusätzlichen Komfort im Alltag und unterstreichen den durchdachten Grundriss.

Die Räume präsentieren sich hell und freundlich. Zahlreiche Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen ein harmonisches Wohnambiente.

Der Außenbereich überzeugt durch seine besondere Gestaltung und Großzügigkeit. Bereits der aufwendig angelegte Vorgarten im Parkstil verleiht dem Anwesen eine repräsentative Ausstrahlung. Im hinteren Grundstücksbereich eröffnet sich ein großzügiger Garten mit Südausrichtung, angrenzend an weitläufige Felder. Ein eigener Gartenteich sowie eine große Terrasse schaffen ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien und unterstreichen den hohen Wohnwert dieser Immobilie.

Die durchgeführten Modernisierungen sowie die neue Heiztechnik gewährleisten, dass die Immobilie heutigen energetischen und technischen Anforderungen gerecht wird. Käufer profitieren somit von einem Haus, das sofort bezogen werden kann und gleichzeitig langfristige Wohnqualität bietet.

Insgesamt überzeugt dieses Landhaus durch seine Kombination aus Größe, Zustand und besonderem Grundstück. Es richtet sich an anspruchsvolle Interessenten, die Wert auf Raum, Qualität und eine naturnahe Wohnlage legen.

Gerne stellen wir Ihnen diese besondere Immobilie im Rahmen einer Besichtigung persönlich vor und stehen Ihnen für weiterführende Informationen jederzeit zur Verfügung.

Número de propiedad: 26027530 - 52146 Würselen

Detalles de los servicios

- Landhausvilla
- vollautomatisierte Holzpalletheizung
- effiziente nachhaltige Wärmeversorgung
- 2022 umfassend modernisiert
- Lichtdurchflutet
- Südausrichtung
- großzügiger Garten mit großer Terrasse
- Wallbox
- Direkte Lage am Feld

Número de propiedad: 26027530 - 52146 Würselen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage im Würselener Ortsteil Broichweiden, unmittelbar am Feldrand. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Nachbarschaft, wenig Verkehr und einem hohen Maß an Privatsphäre. Die Nähe zur Natur bietet ideale Voraussetzungen für Erholung und Freizeit im Grünen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Entfernung erreichbar.

Die Stadt Würselen liegt nordöstlich von Aachen und zählt zu den gefragten Wohnstandorten der Region. Die Aachener Innenstadt ist in ca. 10 Minuten erreichbar, zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Über die nahegelegenen Autobahnen sind auch Köln, Düsseldorf sowie Belgien und die Niederlande schnell zu erreichen.

Número de propiedad: 26027530 - 52146 Würselen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com