

Würselen

Stilvolles Landhaus mit parkähnlichem Grundstück und moderner Ausstattung

CODE DU BIEN: 26027530



PRIX D'ACHAT: 1.290.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 264 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 2.058 m²

CODE DU BIEN: 26027530 - 52146 Würselen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 26027530 - 52146 Würselen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26027530	Prix d'achat	1.290.000 EUR
Surface habitable	ca. 264 m ²	Type de bien	Maison rurale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	7	Modernisation / Rénovation	2025
Chambres à coucher	5	État de la propriété	Entièrement rénové
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1976	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	3 x surface libre, 2 x Garage		

CODE DU BIEN: 26027530 - 52146 Würselen

Informations énergétiques

Chauffage	Granulé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	28.04.2036	Consommation d'énergie	91.15 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Pellet	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 26027530 - 52146 Würselen

La propriété



CODE DU BIEN: 26027530 - 52146 Würselen

La propriété



CODE DU BIEN: 26027530 - 52146 Würselen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26027530 - 52146 Würselen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26027530 - 52146 Würselen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26027530 - 52146 Würselen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com