

Alsdorf / Hoengen – Alsdorf

Holzblockhaus mit hochwertiger Ausstattung und aufwändig angelegtem Garten in Alsdorf - Hoengen

????????? ??????????: 23027049e



???? ??????: 494.000 EUR • ??????????: ca. 126 m² • ??????: 6 • ?????? ????: 448 m²

??????? ????????: 23027049e - 52477 Alsdorf / Hoengen – Alsdorf

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 23027049e - 52477 Alsdorf / Hoengen – Alsdorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	23027049e	????? ???????	494.000 EUR
????????????	ca. 126 m ²	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	6	??????????	???????? ?????????
???????????????? ???	4	????????????????	????????????????
????????????	1	????????????????	????????????????
????? ?????????????	2007	????????????????????????	ca. 0 m ²
?????? ?????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 2 x ????????????? ????? ?????????????	????????	?????????, WC ?????????????, ?????, ??????, ???????????????? ?????????, ?????????

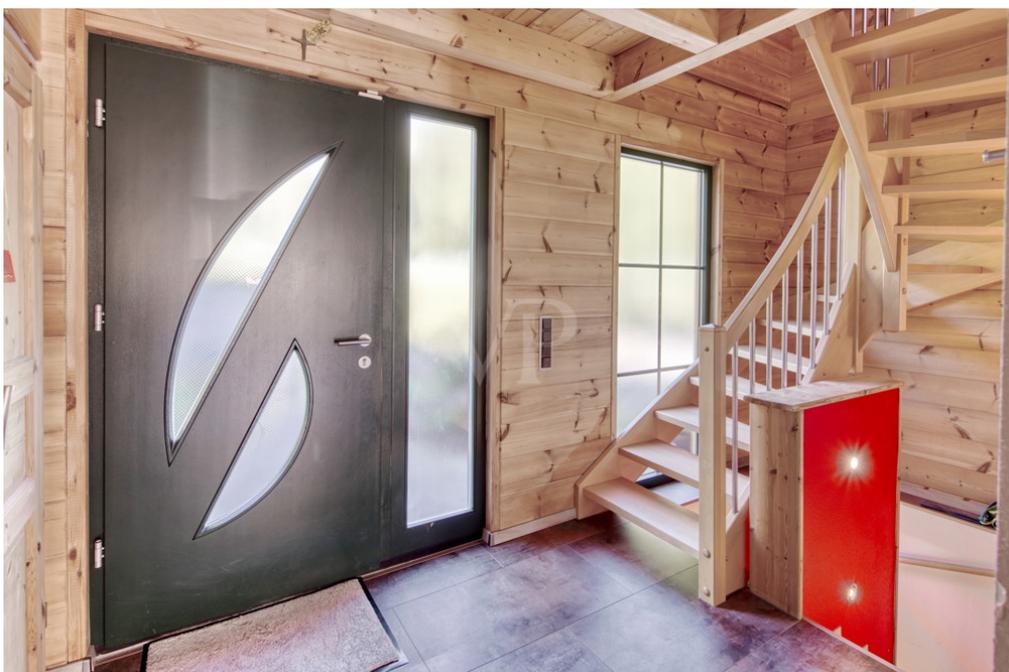
???????? ??????????: 23027049e - 52477 Alsdorf / Hoengen – Alsdorf

????????????? ???? ??????????

?????????????	?????????????	?????????????????	VERBRAUCH
?????????????	?????????????	?????????????	
????? ????????????	GAS	?????????	78.91 kWh/m ² a
?????????????	20.09.2033	?????????????	
?????????????????		?????????????	
?????????? ???		?????????????	C
????? ????????????	??????	?????????????	
		?????????????	

???????? ??????????: 23027049e - 52477 Alsdorf / Hoengen – Alsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 23027049e - 52477 Alsdorf / Hoengen – Alsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 23027049e - 52477 Alsdorf / Hoengen – Alsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 23027049e - 52477 Alsdorf / Hoengen – Alsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 23027049e - 52477 Alsdorf / Hoengen – Alsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 23027049e - 52477 Alsdorf / Hoengen – Alsdorf

?? ?????????



??????? ???????: 23027049e - 52477 Alsdorf / Hoengen – Alsdorf

??? ?????? ???????????

Willkommen in Ihrem Traumhaus aus dem Jahr 2007 – ein Holzblockhaus, das Gemütlichkeit und Nachhaltigkeit in perfekter Harmonie vereint. Diese einladende Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Alsdorf- Hoengen und bietet alles, was Sie sich für Ihr zukünftiges Zuhause wünschen. Mit 125 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von 449 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für eine Familie mit 2-3 Kindern. Parken Sie Ihre Fahrzeuge bequem auf den beiden PKW-Stellplätzen oder nutzen Sie den praktischen Carport mit Wallbox für das e-Auto. Der aufwändig angelegte Garten in optimaler Ausrichtung ist eins der Highlights dieser Immobilie. Das Haus ist voraussichtlich Ende 2025 bezugsfrei ! Schon beim Betreten des Hauses spüren Sie die wohlige Wärme, die von der Fußbodenheizung ausgeht. Diese moderne Heizmethode sorgt nicht nur für angenehme Temperaturen, sondern auch für eine gleichmäßige Verteilung der Wärme im gesamten Haus. Das Holzblockhaus verfügt über eine Solarthermie- und eine Photovoltaikanlage, die nicht nur umweltfreundlich sind, sondern auch Ihre Energiekosten minimieren. Im Erdgeschoss erwartet Sie neben dem großzügigen Wohn-Essbereich mit offener Küche, einem Schlafzimmer und dem Gäste-WC der Wintergarten mit Beschattungsmöglichkeit welcher nach Süden ausgerichtet ist. In der kalten Jahreszeit sorgt der Kamin (wasserführend) für ein gemütliches Ambiente. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie das Familienbad. Zwei Schlafräume haben direkten Zugang zum Balkon. Der Balkon im Obergeschoss bietet einen weiteren Ort, um die Natur zu erleben und die Sonne zu genießen. Innen begeistert das Haus mit hochwertigen Materialien wie Fliesen und Vinylparkett, die nicht nur stilvoll aussehen, sondern auch pflegeleicht sind. Die Immobilie ist voll unterkellert und verfügt daher über ausreichende Nebenflächen. Wir freuen uns auf ihre Anfrage!

??????? ?????????: 23027049e - 52477 Alsdorf / Hoengen – Alsdorf

????????????????? ??? ??????????

- Baujahr 2007
- Ruhige Lage in einer Sackgasse
- 2 PKW Stellplätze
- Carport mit Wallbox
- Fußbodenheizung
- Kamin im Wohnbereich (wasserführend)
- Solarthermie
- Photovoltaikanlage
- Wintergarten
- Balkon OG.
- Aufwändig angelegter Garten
- 10.000l Zisterne (Nutzwasser/Toilette)
- Vollholz Bauweise (Fullwood)

???????? ??????????: 23027049e - 52477 Alsdorf / Hoengen – Alsdorf

??? ??? ??? ????????????

Alsdorf liegt im Dreiländereck Deutschland/ Belgien/ Niederlande und gehört zum Kreis Aachen. Aachen Stadt erreichen sie von hier aus in circa 20 Autominuten. Zu den Nachbargemeinden gehören Baesweiler, Herzogenrath, Eschweiler und Würselen. Alsdorf befindet sich in direkter Anbindung an das Bahnnetz über zwei Haltestellen. Über die nah gelegene Autobahnauffahrt ist die A44 schnell zu erreichen. Des weiteren sind in Alsdorf sowohl alle Schularten als auch genügend Einkaufsmöglichkeiten vertreten.

??????? ???????: 23027049e - 52477 Alsdorf / Hoengen – Alsdorf

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.9.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 78.91 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist C. Das massive Blockhaus - ein Ort zum Wohlfühlen Ein Blockhaus wurde schon immer als behaglich, wohltuend und heimelig empfunden. Doch neben den subjektiven Wahrnehmungen sprechen auch objektive Fakten für den Vorteil Holzhaus. Durch eine geringe Leitfähigkeit der Blockwand strahlt die Wand in einem Blockhaus keine Kälte ab. Man benötigt daher verhältnismässig wenig Heizenergie, um ein angenehmes Raumklima im Holzhaus zu erzeugen. Durch die naturbedingte feuchtigkeitsregulierende Eigenschaft von Holz gleicht ein Blockhaus das Wohnklima wie von selbst auf optimales, menschliches Wohlfühlen aus. Das Holz wird bei Fullwood nicht chemisch behandelt, da es vor der Verarbeitung getrocknet wird. Schädliche Ausdünstungen von Schutz- und Lösungsmitteln sind beim Blockhaus somit nicht vorhanden. Auch fanden unabhängige Experten heraus, dass enthaltenen Harze in einem massiven Blockhaus den Elektrosmog wesentlich reduzieren.

???????? ??????????: 23027049e - 52477 Alsdorf / Hoengen – Alsdorf

?????????????? ???????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com