

Würselen

Stilvolles Landhaus mit parkähnlichem Grundstück und moderner Ausstattung

Αριθμός ακινήτου: 26027530



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.290.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 264 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.058 m²

Αριθμός ακινήτου: 26027530 - 52146 Würselen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26027530 - 52146 Würselen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26027530	Τιμή αγοράς	1.290.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 264 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2025
Δωμάτια	7	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	5	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1976		
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26027530 - 52146 Würselen

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Σφαιρίδιο	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	28.04.2036	Τελική ζήτηση ενέργειας	91.15 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Πέλετ	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1976

Αριθμός ακινήτου: 26027530 - 52146 Würselen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26027530 - 52146 Würselen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26027530 - 52146 Würselen

Μια πρώτη εντύπωση

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.

Αριθμός ακινήτου: 26027530 - 52146 Würselen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 26027530 - 52146 Würselen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 26027530 - 52146 Würselen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com