

Würselen

Stilvolles Landhaus mit parkähnlichem Grundstück und moderner Ausstattung

VP azonosító: 26027530



VÉTELÁR: 1.290.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 264 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 2.058 m²

VP azonosító: 26027530 - 52146 Würselen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26027530 - 52146 Würselen

Áttekintés

VP azonosító	26027530	Vételár	1.290.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 264 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	7		
Hálósobák	5		
Fürdoszobák	2	Modernizálás / felújítás	2025
Építés éve	1976	Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26027530 - 52146 Würselen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Pellet	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.04.2036	Teljes energiaigény	91.15 kWh/m ² a
Energiaforrás	Vegyes tüzelésu (pellet)	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1976

VP azonosító: 26027530 - 52146 Würselen

Az ingatlan



VP azonosító: 26027530 - 52146 Würselen

Az ingatlan



VP azonosító: 26027530 - 52146 Würselen

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26027530 - 52146 Würselen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 26027530 - 52146 Würselen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 26027530 - 52146 Würselen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com