

Langerwehe

Familienfreundliches Reihenendhaus in ruhiger Wohnanlage

Número da propriedade: 26460032P



PREÇO DE COMPRA: 359.000 EUR • ÁREA: ca. 125 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 422 m²

Número da propriedade: 26460032P - 52379 Langerwehe

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26460032P - 52379 Langerwehe

Numa vista geral

Número da propriedade	26460032P
Área	ca. 125 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1999
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	359.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira

Número da propriedade: 26460032P - 52379 Langerwehe

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	74.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	14.06.2036	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1999

Número da propriedade: 26460032P - 52379 Langerwehe

O imóvel



Número da propriedade: 26460032P - 52379 Langerwehe

O imóvel



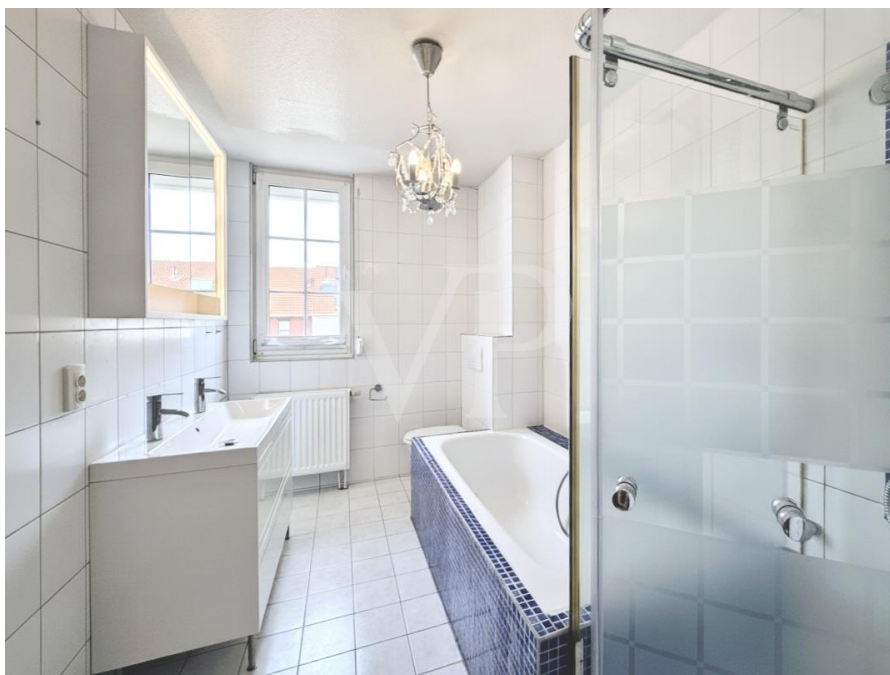
Número da propriedade: 26460032P - 52379 Langerwehe

O imóvel



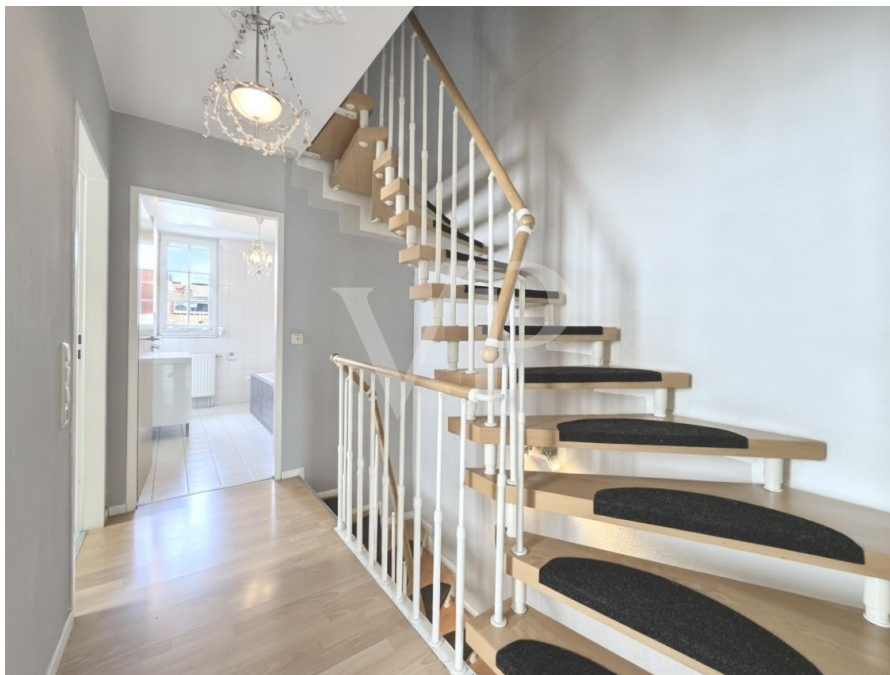
Número da propriedade: 26460032P - 52379 Langerwehe

O imóvel



Número da propriedade: 26460032P - 52379 Langerwehe

O imóvel



Número da propriedade: 26460032P - 52379 Langerwehe

O imóvel



Número da propriedade: 26460032P - 52379 Langerwehe

O imóvel



Número da propriedade: 26460032P - 52379 Langerwehe

Uma primeira impressão

Hier fühlen Sie sich wohl - hier haben Sie Platz!

Dieses gepflegte Reihenendhaus aus dem Baujahr 1999 präsentiert sich als attraktive Option für all jene, die Wert auf ein komfortables Wohnumfeld und ausreichend Platz legen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 125 m² und einem Grundstück von ca. 422 m² bietet diese Immobilie zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und privaten Entfaltung.

Das große, lichtdurchflutete Wohnzimmer besticht mit einem schönen Kaminofen und lädt zu gemütlichen Abenden ein. Hier befindet sich auch der Treppenaufgang zur Schlafebene. Des Weiteren liegt im Erdgeschoss eine separate helle Küche mit großer Flügeltüre sowie ein bedarfsgerechter Abstellraum und ein Gäste WC. Das gemütliche Ambiente im Wohnbereich wird abgerundet mit dem Naturstein-Boden und den Zimmertüren im Landhausstil. Der Blick zur Terrasse in den nach Süden ausgerichteten Garten wird durch die bodentiefe Fensterfront im Wohnraum ermöglicht.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und das geräumige Familienbad mit Dusche und Badewanne.

Das Dachgeschoss verfügt über ein helles, ausgebautes Studio und einen weiteren Studioraum, multifunktional einsetzbar. Hier befindet sich ebenso eine kleine Sauna und die Heizungsanlage.

Angrenzend zur Immobilie liegt die Garage, von hier haben Sie Zugang in den Garten. In Verlängerung der Garage befindet sich der gemauerte Geräteraum. Der großzügige Garten mit Blockhaus ist komplett eingezäunt. Die Größe des Grundstücks erlaubt es, einen Spielbereich für Kinder oder weitere Gestaltungsvarianten umzusetzen.

Dank des Baujahres entspricht das Einfamilienhaus modernen Bauanforderungen dieses Zeitraums und verfügt über eine Gebäudestruktur, die sich durch Zweckmäßigkeit und Funktionalität auszeichnet. Außerdem verschafft eine neue Heizung eine sehr gute Energieeffizienz.

Sie möchten Ihr neues Zuhause kennenlernen dann vereinbaren Sie einen Termin zu einer Besichtigung. Kontaktadresse: 0171/ 6290084.

Número da propriedade: 26460032P - 52379 Langerwehe

Detalhes do equipamento

- neue Heizung 2023
- Naturstein im Erdgeschoss
- Kaminofen mit Sitzplatz
- bodentiefe Fensterfront im Wohnzimmer
- weiße Sprossen-Fenster mit Rollläden
- weiße Landhaus-Zimmertüren
- weiße Flügeltüre mit Sprossen in der Küche
- Bad mit Badewanne, Dusche und Waschtisch mit zwei Armaturen
- Pergola von Loberon
- Gartenhaus
- Vordach Eingang von Loberon
- Garage

Número da propriedade: 26460032P - 52379 Langerwehe

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Langerwehe.

Langerwehe ist eine Gemeinde im Kreis Düren in Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Sie liegt am Nordrand des Hürtgenwaldes südlich der Bundesautobahn 4 zwischen den Städten Düren im Osten und Eschweiler im Westen. Ein Teil des Gemeindegebietes liegt im Naturpark Hohes Venn-Eifel und in der Rureifel.

Die Autobahnen A4 und A44 sind durch die neue Auffahrt Langerwehe nur wenige Autominuten entfernt und verbinden den Ort mit Köln und/oder Düsseldorf, die Flughäfen als auch Holland und Belgien. Auch an das Bahnnetz ist Langerwehe über die Achse Aachen Köln und die Euregiobahn angeschlossen.

Die Dinge des täglichen Bedarfs sind größtenteils fußläufig erreichbar. Langerwehe verfügt über eine komplette Infrastruktur, inklusive Kindergärten, Grund- und Gesamtschule, Ärzten, innerörtlichen Geschäften und einem Gewerbegebiet mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten und produzierenden Betrieben.

Número da propriedade: 26460032P - 52379 Langerwehe

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 26460032P - 52379 Langerwehe

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com