



Haus

**+++ Sanierungsbedürftiges
Einfamilienhaus in Langerwehe
sucht neuen Eigentümer +++**

**Objekt-Nr.:
20049-3145**

labels.forSale

in 52379 Langerwehe





Details

Preise	Kaufpreis	269.000 €
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Modernisierungen	2000
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 140 m²
	Zimmer	7
	Grundstücksfläche	field.approximately 3.120 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 140 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1910
	Zustand	teil/vollrenovierungsbedürftig
Räume, Flure und Etagen	Badezimmer	2
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne
	Kamin	✓
	Rolladen	✓

Beschreibung

Hier wird Ihnen ein Käuferprovisionsfreies Einfamilienhaus mit Sanierungsbedürftiger Einliegerwohnung geboten. Mit insgesamt 140 m² Wohnfläche und 7 Zimmern eignet sich das Haus perfekt für Familien mit Kindern. Im Obergeschoss befinden sich 3 Zimmer und ein Bad mit Wanne. Das Dachgeschoss ist ausgebaut. Das Innere braucht eine erfahrene liebevolle Hand und eine auffrischende Sanierung und Modernisierung, sodass der alte Charme dieses Hauses wieder zu neuem Leben erweckt werden kann. Das betrifft insbesondere Bodenbeläge, Wandgestaltung und die Erneuerung der Bäder.

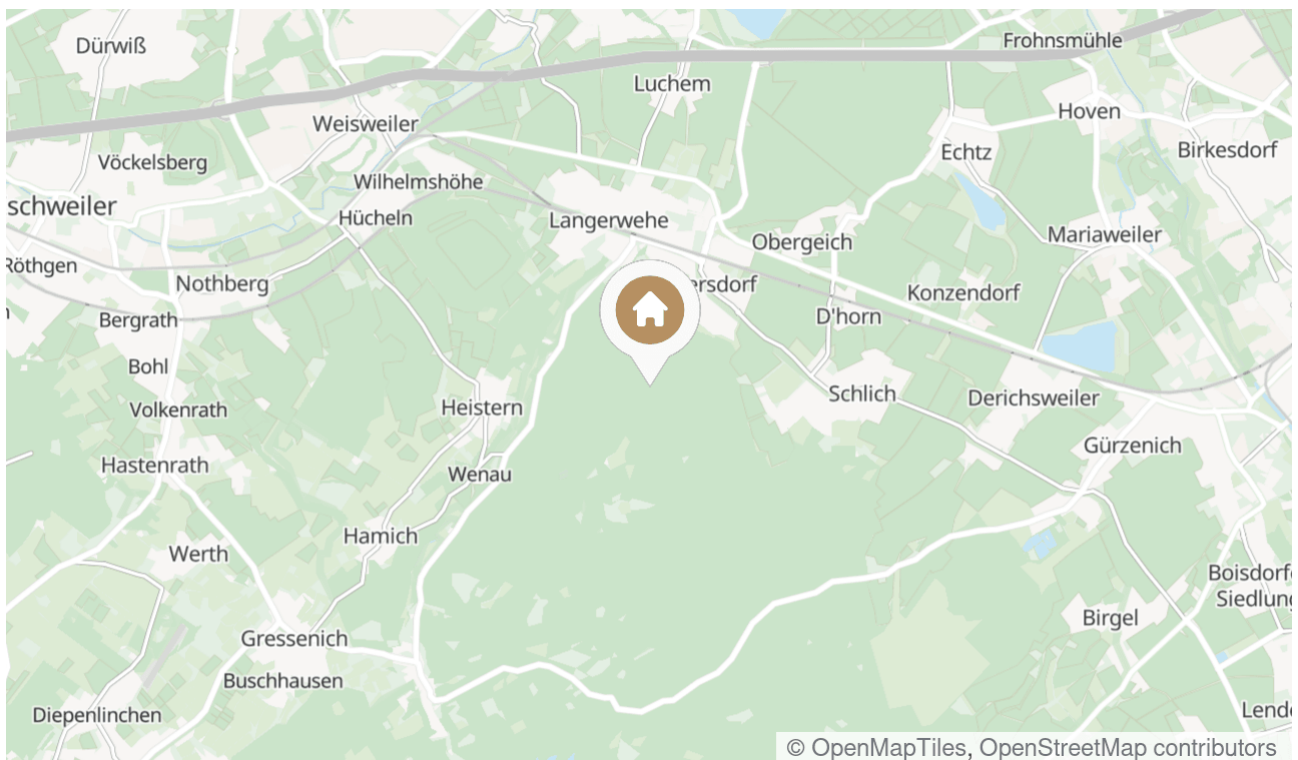


Das Grundstück bietet Ihnen mit einer Fläche von 3.120 m² viel Platz und Ideen zur kreativen Gestaltung. Der ehemalige Stall hat eine Größe von ca. 10,00 m x 10,00 m und gewährt neben Autostellplatz, zusätzlich reichlich Nutzfläche. Die Heizung ist von 2015 und die Kunststofffenster von 2011. Die Grundrisse im Expose sind nur ein Hinweis wie die Gestaltung und Aufteilung sein könnte. Die derzeitige Nutzung einzelner Räume kann abweichen! Die Immobilie ist momentan vermietet und ist nach Vereinbarung bezugsfrei. Sollten Sie mehr Info benötigen, sprechen Sie uns gerne an.

Lage & Umgebung

52379 Langerwehe

Das Einfamilienhaus befindet sich am Feldrand in Langerwehe, eine Gemeinde der Stadt Düren. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Schulen, verschiedene Ärzte, Apotheken und diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Freizeitangebote unterschiedlicher Arten sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen. Durch die gute Anbindung an die Autobahn A4, die Sie in ca. 2,8 Km erreichen, gelangen Sie in die umliegenden Städte Köln oder Aachen in unter 30 Minuten Fahrzeit.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

25.01.2034

Endenergiebedarf

277 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

2015

Befeuerungsart

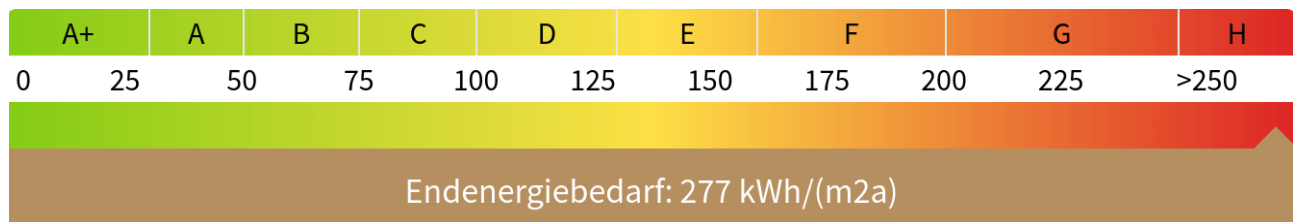
Öl

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



Kontakt

Telefon: +49 2452 9787818

E-Mail: p.haar@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Philipp Haar

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

