



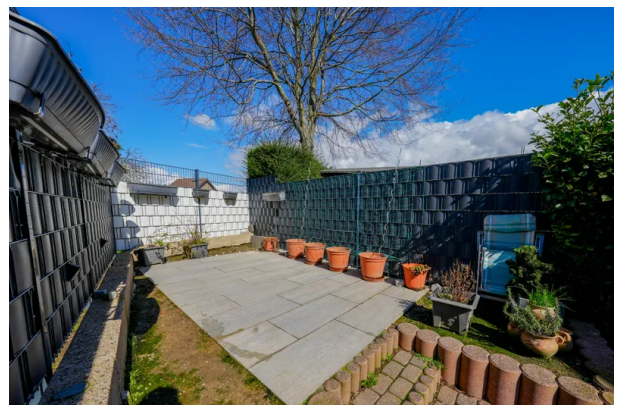
Haus

Genug Platz mit 5 Schlafzimmern auch für die große Familie

**Objekt-Nr.:
20049-3294**

labels.forSale

in 52457 Aldenhoven





Details

Preise	Kaufpreis	275.000 €
	Käuferprovision	Käuferprovisionsfrei
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Modernisierungen	2021
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 140 m²
	Zimmer	6
	Grundstücksfläche	field.approximately 314 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 140 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1987
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Lage/Gebiet	Wohngebiet
	Unterkellert	Nein
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	5
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Balkone	3
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓



Dachboden	✓
Abstellraum	✓

Stellplätze

Stellplatz	Anzahl
	2

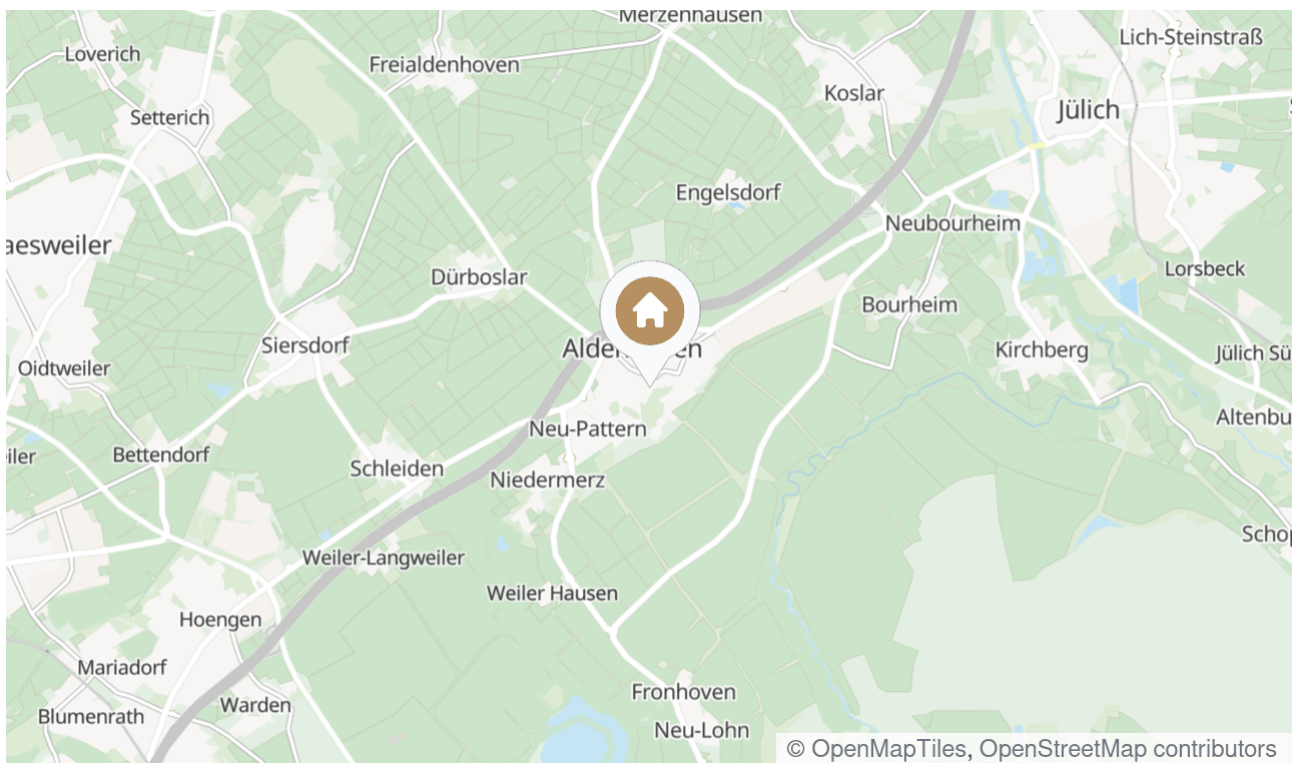
Beschreibung

Eintreten und wohlfühlen. Die charmante Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1987 mit 140m² Wohnfläche und 20m² Nutzfläche, verteilt auf 3 Etagen, bietet viel Raum für ein geselliges Familienleben. In den letzten Jahren wurde hier stetig investiert und modernisiert. Das Erdgeschoss wurde offen gestaltet und verfügt über ein Gäste WC und einen Wohn,-Essbereich mit Kamin. Von hier aus gelangen Sie in Ihren Wintergarten und auf Ihre Terrasse. An die Terrasse schließt sich ein kleiner Garten mit Platz zum grillen und entspannen. In der großen und modernen Küche werden Sie sicherlich Ihren Spaß am kochen finden. Im Obergeschoss befinden sich die Rückzugsorte der Familie. Neben dem Elternschlafzimmer mit Balkon, gibt es hier zwei weitere Kinderzimmer. Ein modernes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne komplementiert diese Etage. Im Dachgeschoss befinden sich 2 weitere Schlafzimmer. Eines davon hat Zugang zum Balkon. Das Bad auf dieser Ebene wird aktuell als Waschraum genutzt. Unkompliziert können Sie es zu einem Badezimmer wieder zurück bauen. Das Grundstück hat eine Fläche von insgesamt 592m². Das Haus mit 2 Wohneinheiten ist durch eine Teilungserklärung aufgeteilt. Ihr Anteil ist in der Teilungserklärung mit 53% beziffert. Ein Außenstellplatz und eine Garage gehören dazu.

Lage & Umgebung

52457 Aldenhoven

Ihr neues Zuhause befindet sich in Aldenhoven-Schleiden und bietet Ihnen eine ruhige und gleichzeitig zentrale Umgebung. Schulen und Kindergärten erreichen Sie in wenigen Fahrminuten in den Nachbarorten Baesweiler und Aldenhoven. Auch Bäckereien, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Drogeriemärkte, Fitnessstudio und Restaurants sind in der nahen Umgebung. Besonders gut ist die Anbindung zu den Autobahnen Richtung Aachen, Düsseldorf und Köln und ist vor allem für Pendler interessant. Spazierwege mit dem Hund sind sofort in auf anschließenden Feldern zu erreichen.



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

14.04.2026

Endenergiebedarf

139,4 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

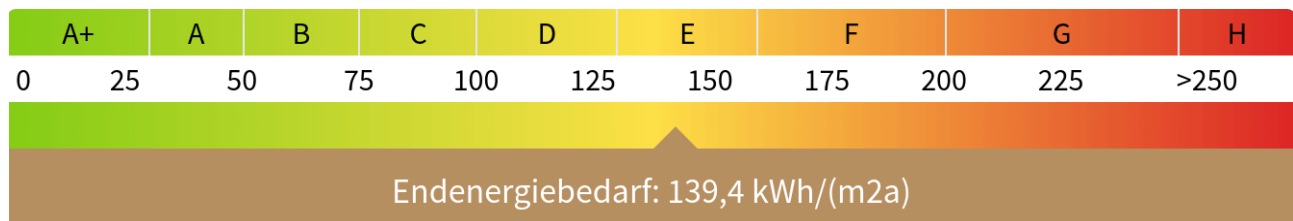
2005

Befeuerungsart

Gas

Energieausweis

2014





Außenansicht



Außenansicht



Garten



Rückansicht



Esszimmer



Gäste WC



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Balkon



Gästezimmer



Badezimmer



Kinderzimmer



Treppenhaus



Dachgeschoss



Hobbyraum

Kontakt

Telefon: +49 2452 9787819

E-Mail: m.cinakli@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Melisa Cinakli

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

