

Großgart Immobilien e.K.
Dietmar Bonn
Kaiserplatz 31
52349 Düren

Telefon 02421 - 150 88
Telefax 02421 - 150 87
info@grossgart-immobilien.de
www.grossgart-immobilien.de

1 / 4

Haus in Langerwehe Ref : 5881



Für dieses Objekt steht eine 3D-Besichtigung zur Verfügung.
Zum Schutz der Privatsphäre der Eigentümer ist eine Registrierung erforderlich, einen Zugang zur Tour erhalten Sie gerne nach einer Kontaktaufnahme durch uns.
Zur Anmeldung klicken Sie bitte [HIER](#)

Art:

Neuwertiges Holzhaus in Südwestlage mit vielen Extras
Urgemütlich, sehr gepflegt

Lage:

Langerwehe-Jüngersdorf liegt 10 km von Düren und 25 km von Aachen entfernt.
Die Infrastruktur ist ideal: Über die Umgehungsstrasse gelangt man in wenigen Minuten mit dem PKW zur Autobahnauffahrt der A4 Aachen-Köln, ebenso über die Bundesstrasse zu den Städten Düren oder Eschweiler. Der Hauptort Langerwehe verfügt über einen Bahnhof mit Anbindung an die Strecke Aachen-Köln. Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Lidl, Rewe usw.), Bäcker Metzger usw. sowie Dienstleister – von der Apotheke bis zum Zahnarzt sind mit dem PKW oder auch dem Fahrrad schnell erreicht. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen, ein interessantes Angebot an Kultur- und Freizeitmöglichkeiten runden die positiven Eigenschaften dieses Standortes ab.

Wohnfläche: 182 m² zzgl. Vollkeller

Aufteilung:

Erdgeschoss:

geräumiger Eingangsbereich mit mediterranem Fliesenbelag, schöner Echtholztreppe und Empore im Dachgeschoss - offen bis zur Dachspitze –

großzügiger Wohn,- Ess- und Küchenbereich (69 m²)

- durch 4 doppelflügige, bodentiefe Fensterelemente sowie zwei zusätzlichen Fenstern in der Küche ist das Herzstück des Hauses sehr hell und lichtdurchflutet.

Großgart Immobilien e.K.
Dietmar Bonn
Kaiserplatz 31
52349 Düren

Telefon 02421 - 150 88
Telefax 02421 - 150 87
info@grossgart-immobilien.de
www.grossgart-immobilien.de

2 / 4

Ein gemütlicher Kaminofen sorgt im Winter für Behaglichkeit.
Vorausschauend gedacht ist der ebenerdige, sep. Schlafbereich und das ansprechende Duschbad mit Tageslicht.
Die Terrassenfläche ist gepflastert.

Dachgeschoss:

Emporenbereich mit Luftraum
zwei wunderschöne Zimmer – offen bis zur Dachspitze - mit 31 und 33 m² Wohnfläche
ein Zimmer verfügt zusätzlich über einen Balkon
sehr geschmackvolles Tageslichtbad (16 m²) mit hochwertiger Sanitärkeramik in weiß - Sechseckwanne,
großer, ebenerdiger Dusche, 2 Waschbecken mit Halbsäulen, wandhängendes Wc und Bidet,
Handtuchheizkörper

Kellergeschoss

- normale Wohnraumhöhen -
geflieste Betontreppe
großzügiger, gefliester Dielenbereich mit mediterranen Fliesen
Arbeits- oder Gästezimmer (19 m²) mit Tageslicht
Hobbyraum (23 m²)
Bügelzimmer, Wasch- Trockenraum, Heizungsraum
Der Keller ist beheizt, die Wände überwiegend verputzt und gestrichen.

Grundstück: 482 m² in Süd-Westlage

Ausstattung:

Holzhaus in Block-Holz-Rahmenbauweise
beheizter Vollkeller mit normalen Raumhöhen
Gaszentralheizung mit 160 l Warmwasserspeicher
Kunststoffenster mit Isolierverglasung, keine Rolläden
Oberböden aus Holz, Fliesen und tlw. Teppich im KG
Holztüren
2 Tageslichtbäder
Kaminofen
großzügiges Carport
Balkon
Gartenhaus
Holzunterstand

Kaufpreis: 343.500,-- €

Großgart Immobilien e.K.
Dietmar Bonn
Kaiserplatz 31
52349 Düren

Telefon 02421 - 150 88
Telefax 02421 - 150 87
info@grossgart-immobilien.de
www.grossgart-immobilien.de

3 / 4

Käuferprovision: 3,57 % des Kaufpreises inkl. ges. MwSt.

Sonstiges:

Der Gasverbrauch der letzten 12 Monate Jahre liegt bei ca. 110,-- € mtl. inkl. der Kosten für die Warmwasseraufbereitung

Die Grundsteuer beträgt 728,62 € p.a.

Die Einbauküche mit Kochinsel ist im Kaufpreis enthalten.

Energieausweis: Verbrauchsausweis
Energieverbrauch: 80,4 kwh (m²*a)
Baujahr lt. Energieausweis: 2004
wesentlicher Energieträger: Gas
Baujahr Anlagentechnik: 2004

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Veräußerers und sind von uns nicht überprüft worden. Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung. Auf die Vorgaben der Energieeinsparverordnung wird verwiesen.

Verkaufspreis : € 343.500
Nebenkosten : Bitte anfragen
Gebühren : Bitte anfragen
Wohnraum : 182 m²
Grundstückgröße : 482 m²
Anzahl Bäder : 2
Anzahl Toiletten : 2
Heisswasserzubereitung : Gaszentralheizung
Heizungsart : Gaszentralheizung

Ausstattung :

- Balkon
- Terrasse
- Tageslichtbad
- Parkettboden
- Vollkeller
- offener Kamin

Großgart Immobilien e.K.
Dietmar Bonn
Kaiserplatz 31
52349 Düren

Telefon 02421 - 150 88
Telefax 02421 - 150 87
info@grossgart-immobilien.de
www.grossgart-immobilien.de

4 / 4

- Altengerecht

Adresse :

52379 LANGERWEHE

http://immobilienmakler-dueren.de/web/index.php?option=com_jea&view=properties&id=312