



Objekt: 61210721

## **Leider schon verkauft Großzügiges Einfamilienhaus ist ruhiger Lage**

Einfamilienhaus, Langerwehe / Schlich

## Daten

externe Objnr	61210721
Befuerung	Öl, Solar
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2,5
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Carport 1 Garage
Wohnfläche	125 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	65 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	518 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	2
Anzahl Terrassen	1

Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt. vom notariellem Kaufpreis
Stellplatzanzahl	2
Baujahr	1898
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	22.07.2031
Endenergiebedarf	355,4 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienz- klasse	H
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr	1998
Wärmeerzeuger	
wesentlicher Energieträger	Öl

## Beschreibung

Langerwehe-Schlich:

umfangreich saniertes bzw. renoviertes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Wohnfläche: rd. 125 qm plus ca. 52 qm im DG

Grundstück: 518 qm

Aufteilung:

Erdgeschoß:

Eingangsbereich, Wohn-Esszimmer, Küche mit Zugang zum Anbau, sep. Garderobe und kleines Arbeitszimmer

großzügige Küche

Obergeschoss:

3 Schlafzimmer und Tageslichtbad mit Wanne, WC und Waschtisch

Dachgeschoss:

3 weitere Schlafzimmer

Kellergeschoss:

Teilunterkellert - Lager / Hausanschlüsse

PKW – Garage + davor gelagerter Carport mit Eingangsbereich (elektr. Torantrieb)

Zweiter seitlicher Zugang zum Innenhof als Durchgang in den Garten.

Anbauten mit Waschküche, WC und 2. Bad, Heizraum, Werkstatt, Partyraum und Lagerfläche - Zugang zum vollständig eingefriedeten Garten

Das Gewächshaus ist mit inkludiert im Kaufpreis. Die Küche kann ggf. ebenfalls übernommen werden.

Bitte berücksichtigen sie, dass das Objekt erst im Sommer 2022 zur Verfügung steht.

## Lage

Der Ortsteil Schlich gehört zur Gemeinde Langerwehe und ist über die Bundesstraße 264 oder die

Kreisstr. 27 schnell erreicht. Das Haus befindet sich an einer ruhigen Dorfstrasse in Ecklage. Im Ort selbst gibt es kleine Geschäfte zur täglichen Bedarfsdeckung, der Zentralort Langerwehe ist in wenigen Minuten erreicht und liegt ca. 10 km von Düren und 25 km von Aachen entfernt. Er bietet beste Infrastruktur: Kindergarten, Grund- und weiterführende Schule und ein Bahnhof sind vorhanden, ebenso Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Lidl, Rewe), Bäcker, Metzger usw. sowie qualifizierte Dienstleister von der Apotheke bis zum Zahnarzt. Mit dem PKW gelangt man über die Umgehungsstraße in wenigen Minuten zur neuen Autobahnauffahrt der A4 Aachen-Köln.

## Ausstattung Beschreibung

Massive Bauweise mit Satteldach, Teilkeller, Garage und großzügigen Anbauten

Haupthaus aus 1898 und Anbau (genaues Baujahr nicht bekannt)

Ölzentralheizung aus 1998, mit Warmwasserspeicher und einem in 2011 nachgerüsteten Solarspeicher, welcher über Solarpaneels auf dem Anbau und dem im Wohnzimmer befindlichen Kaminofen versorgt wird.

Fenster aus Kunststoff mit ISO-Glas und Rollläden, das Einbaujahr ab 2012 beginnend zwei Tageslichtbäder

schönes Grundstück mit Innenhof und Nebengebäuden

## Bildübersicht

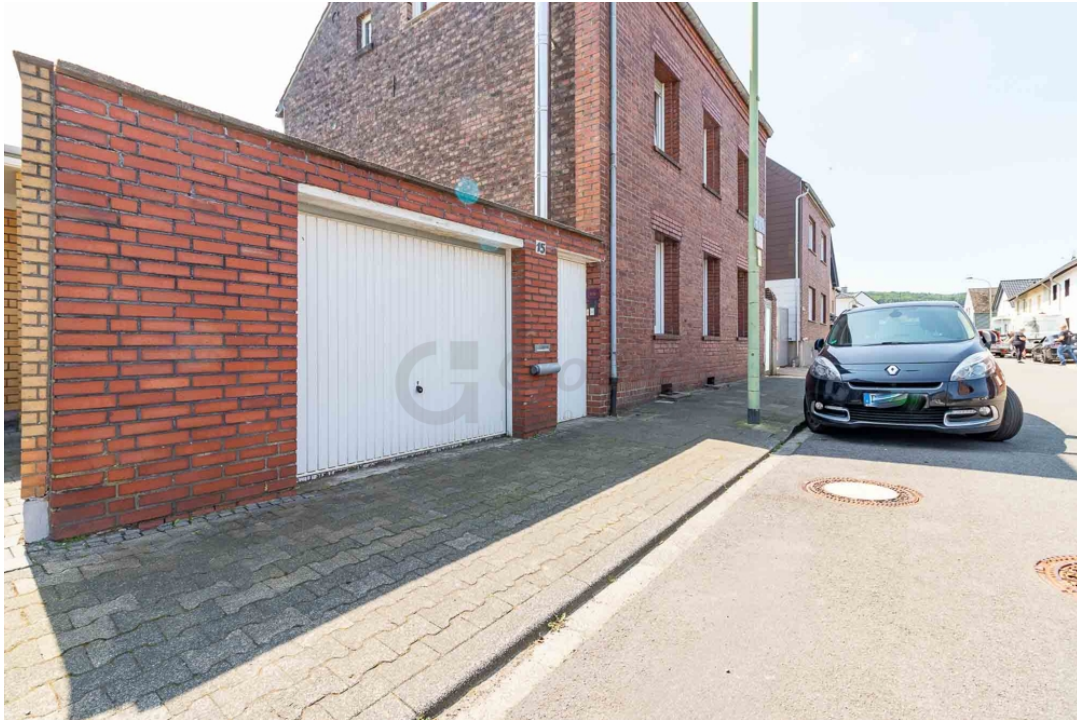
Ansicht Strasse



seitliche Ansicht



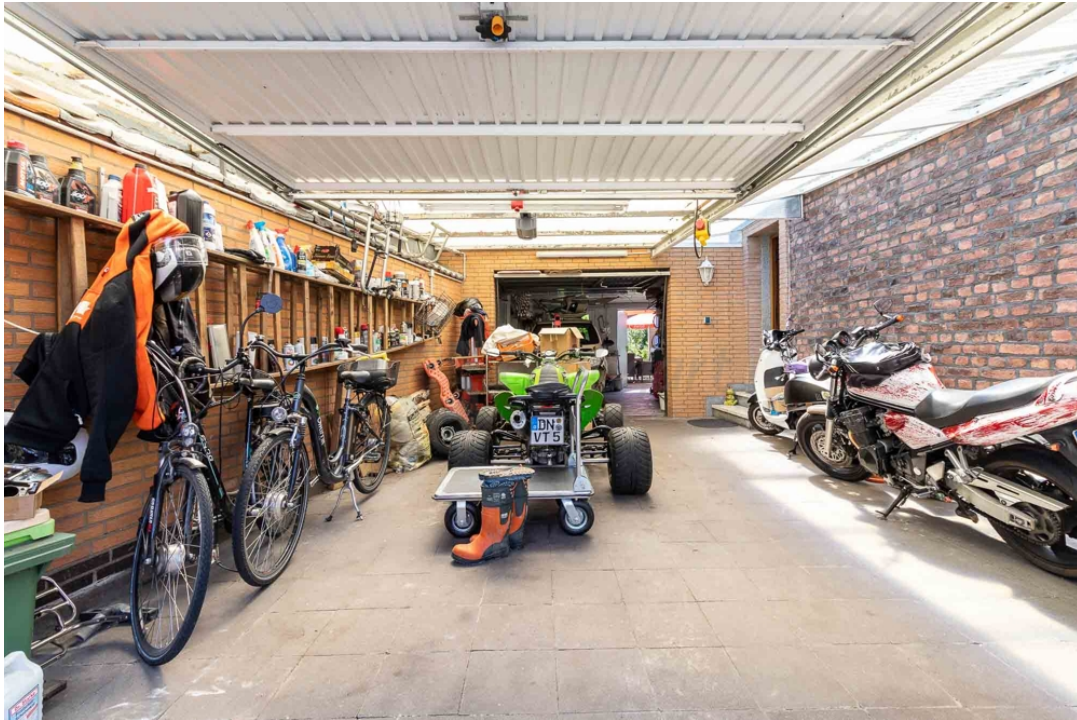
Garagenzufahrt /Eingang



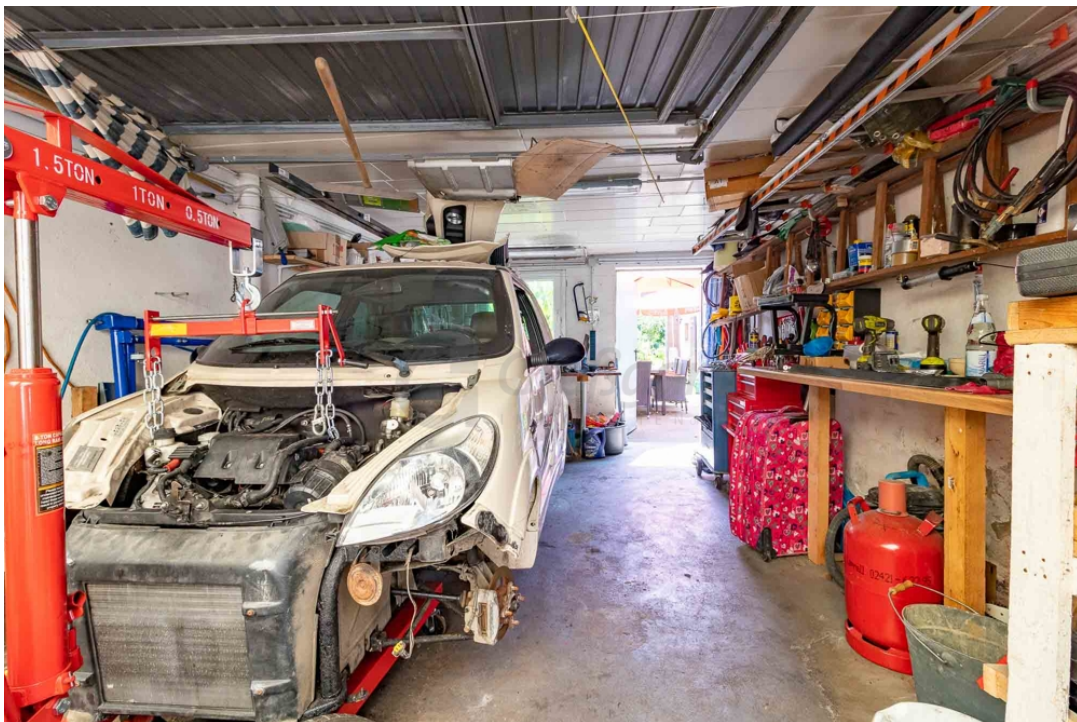
Haupteingang



Vorbereich Eingang



Garage mit Durchgang Garten



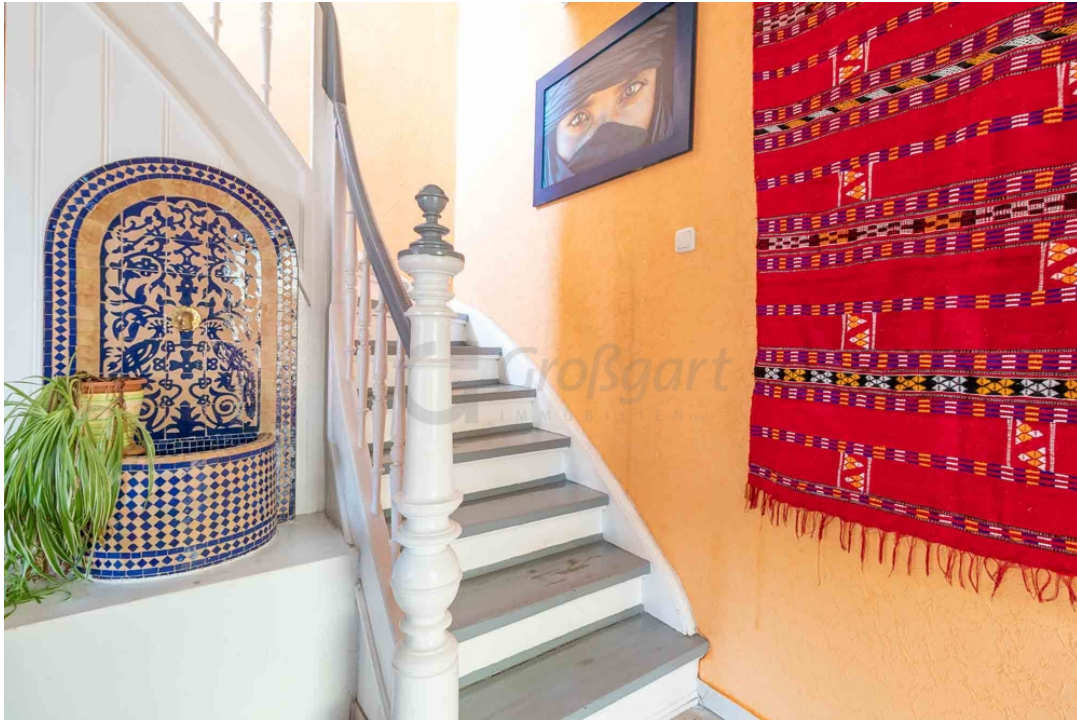
Zugang Haus



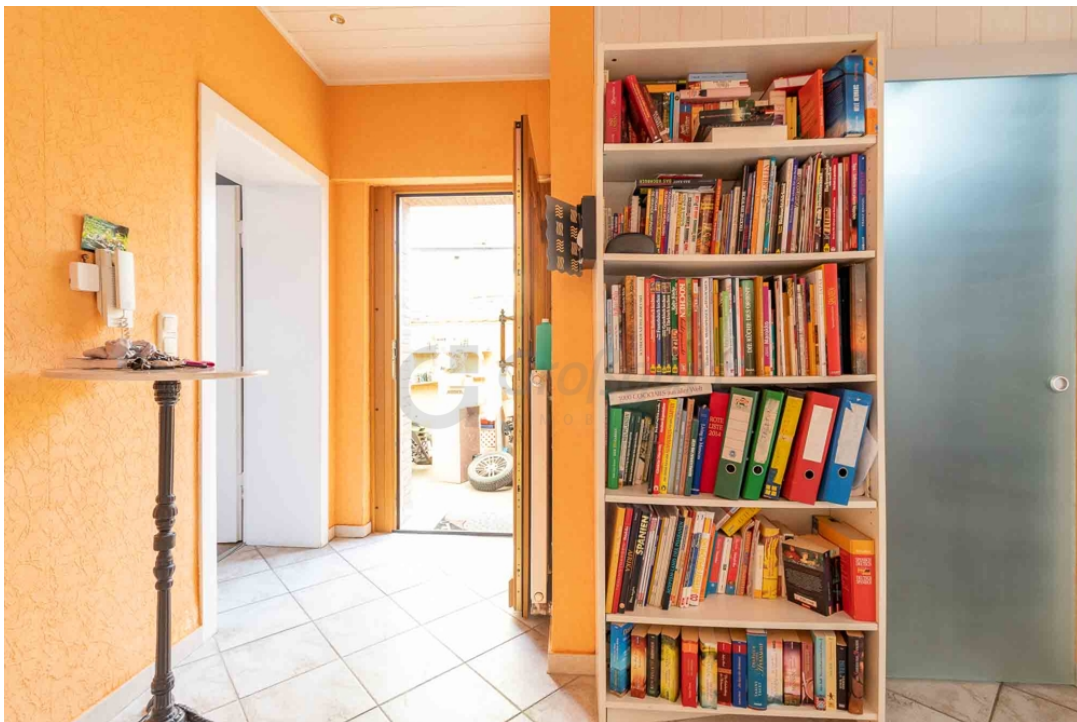
Hauseingang



Treppenhaus zum OG



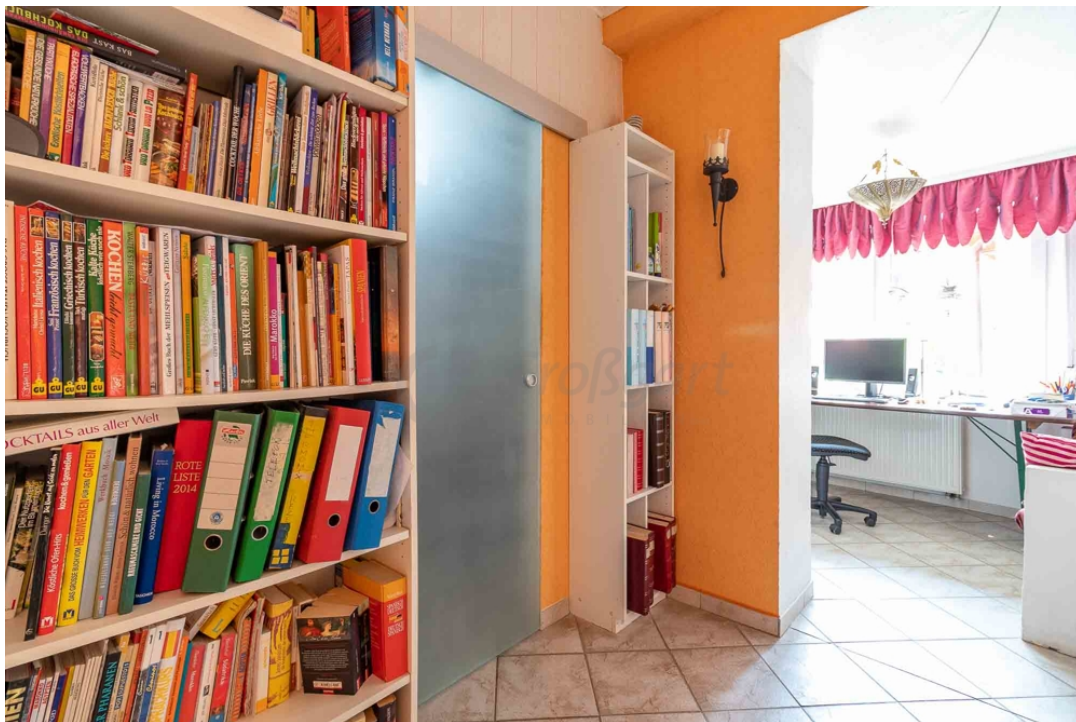
Flurbereich EG



Flurbereich mit Arbeitsbereich und Garderobe



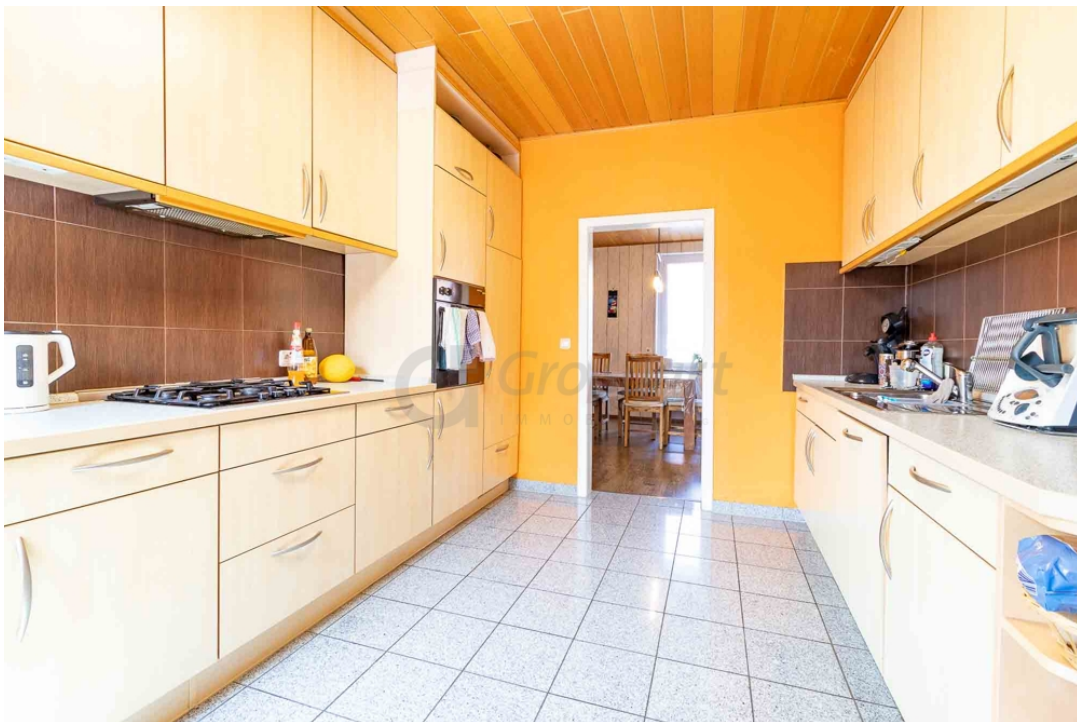
Zugang Garderobe



Arbeitsbereich



Küche



Küche



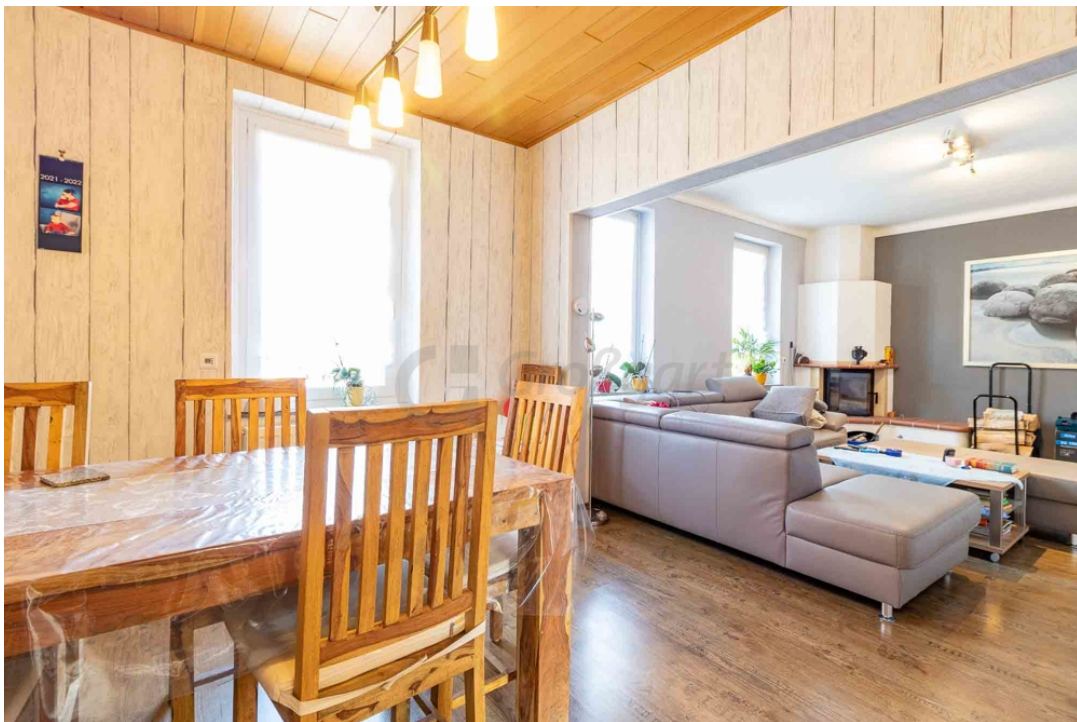
Essplatz



Blick in den Wohnbereich



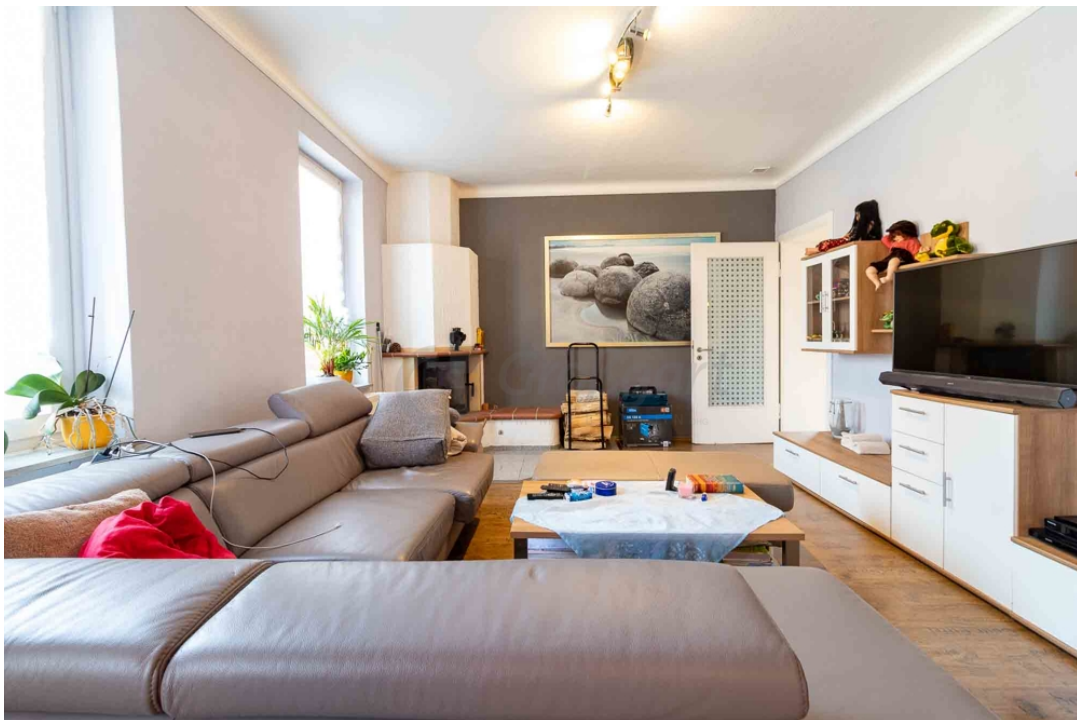
Wohn-Esszimmer



Essbereich



Wohnbereich



Wohnzimmer



Wohn-Esszimmer



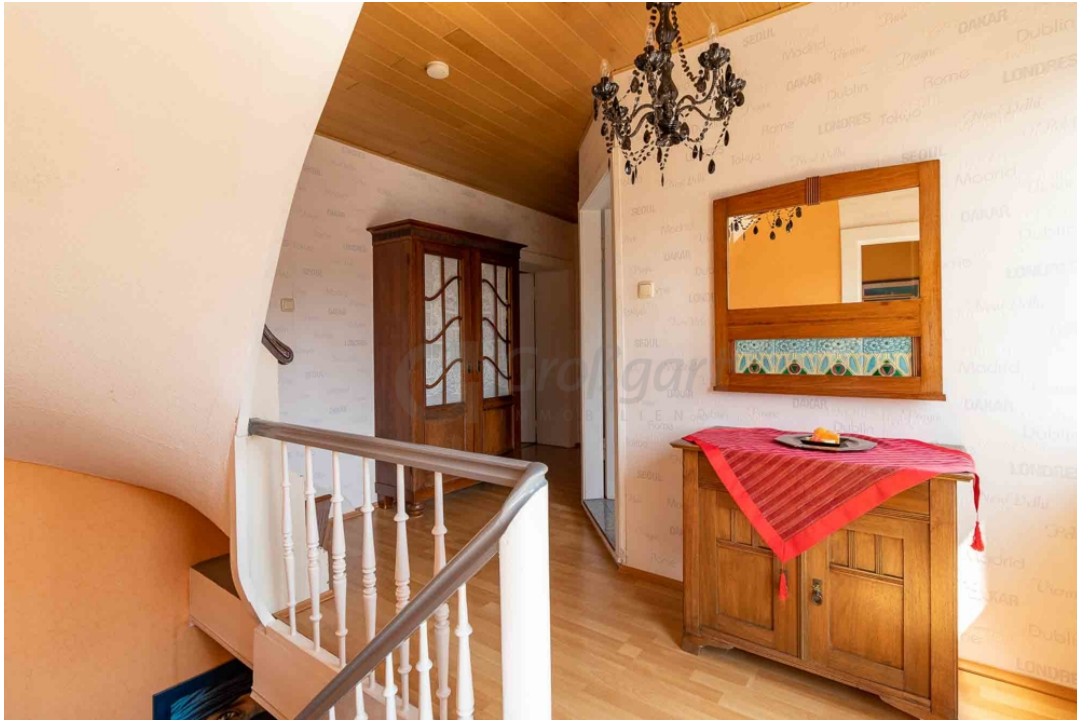
Kaminofen



Aufgang OG



Flur OG



Flur OG



mögliche Dachterrasse



rückwertige Ansicht ab OG



Flur OG



Bad



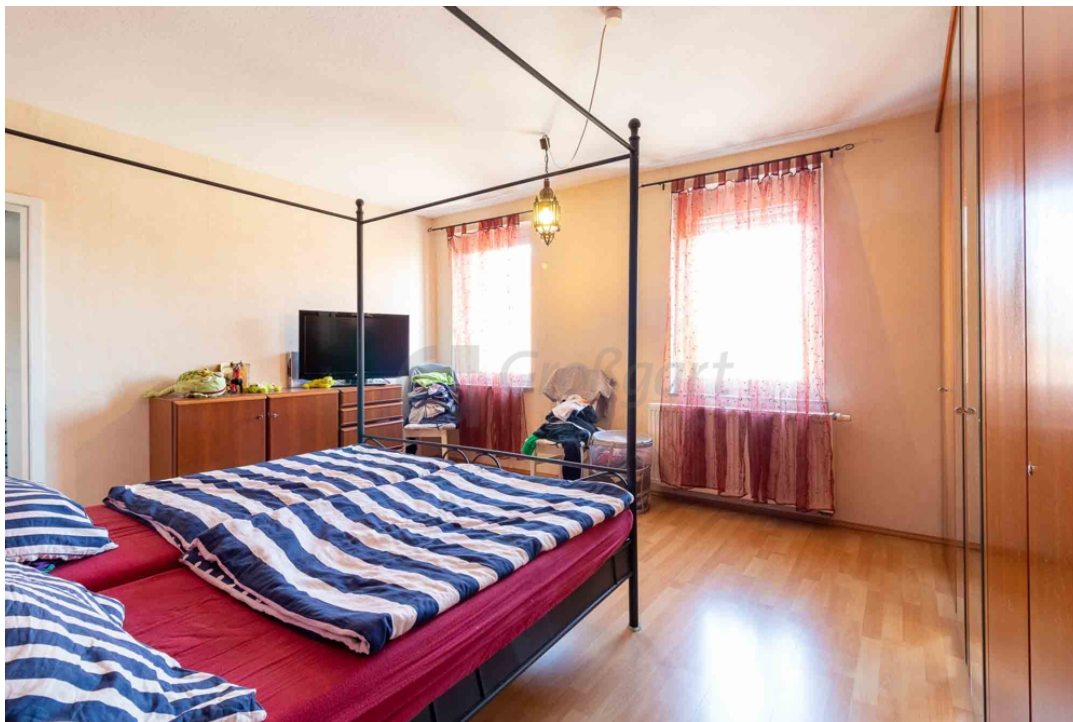
Bad



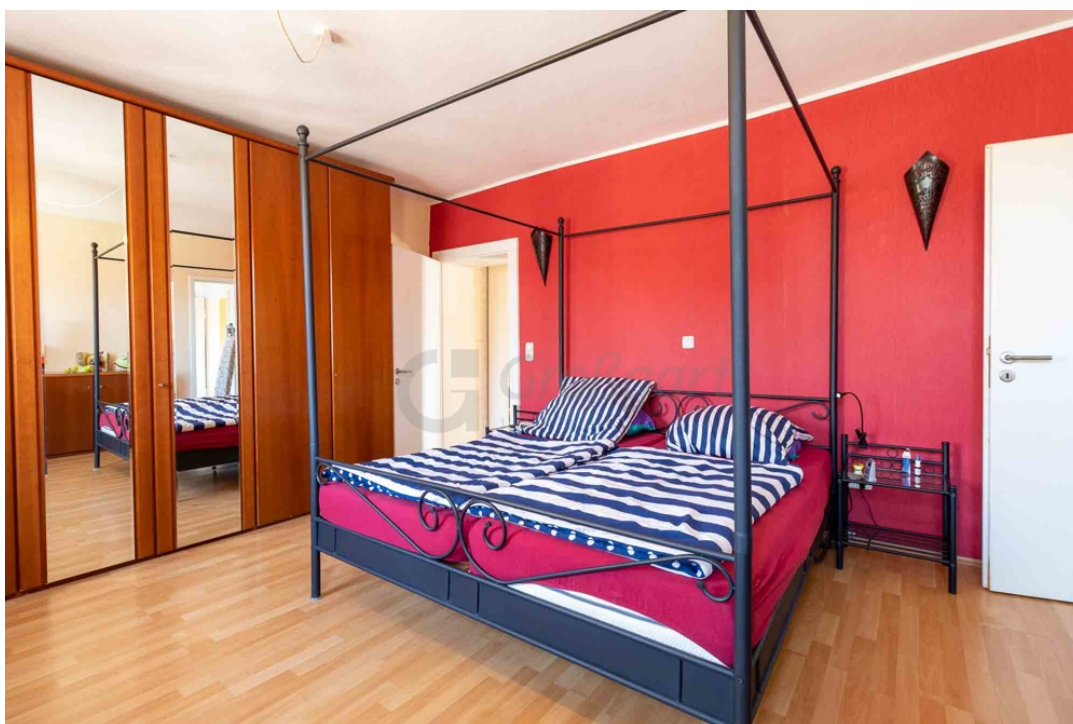
Schlafzimmer



Schlafzimmer



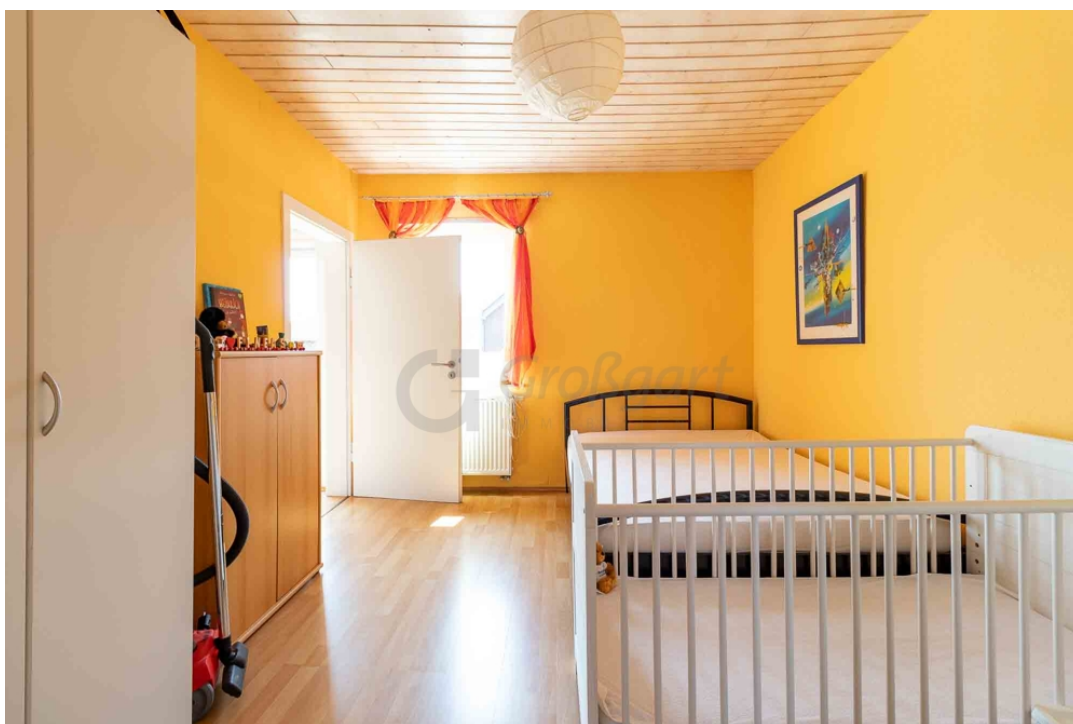
Schlafzimmer



Ankleide



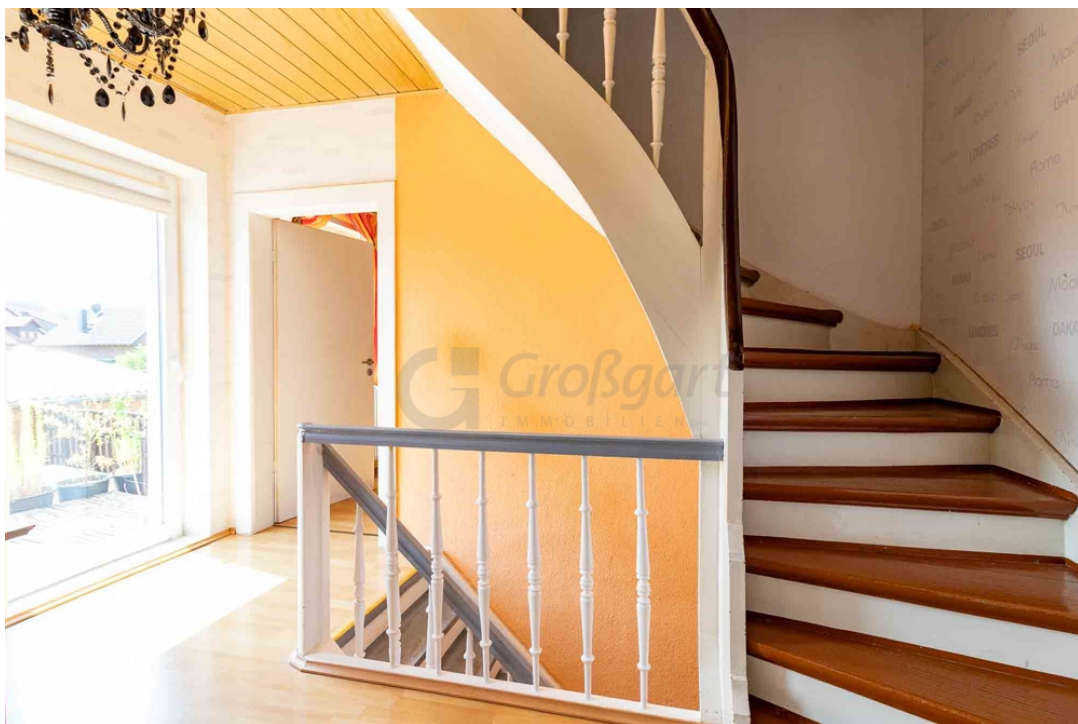
Kinderzimmer



Kinderzimmer



Aufgang DG



Flur DG



Flur DG



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG



Zimmer 2 DG



Zimmer 3 DG



Zimmer 3 DG



Zimmer 3 DG



Ausgang in Anbau von Küche



Flur Anbau



Flur Anbau



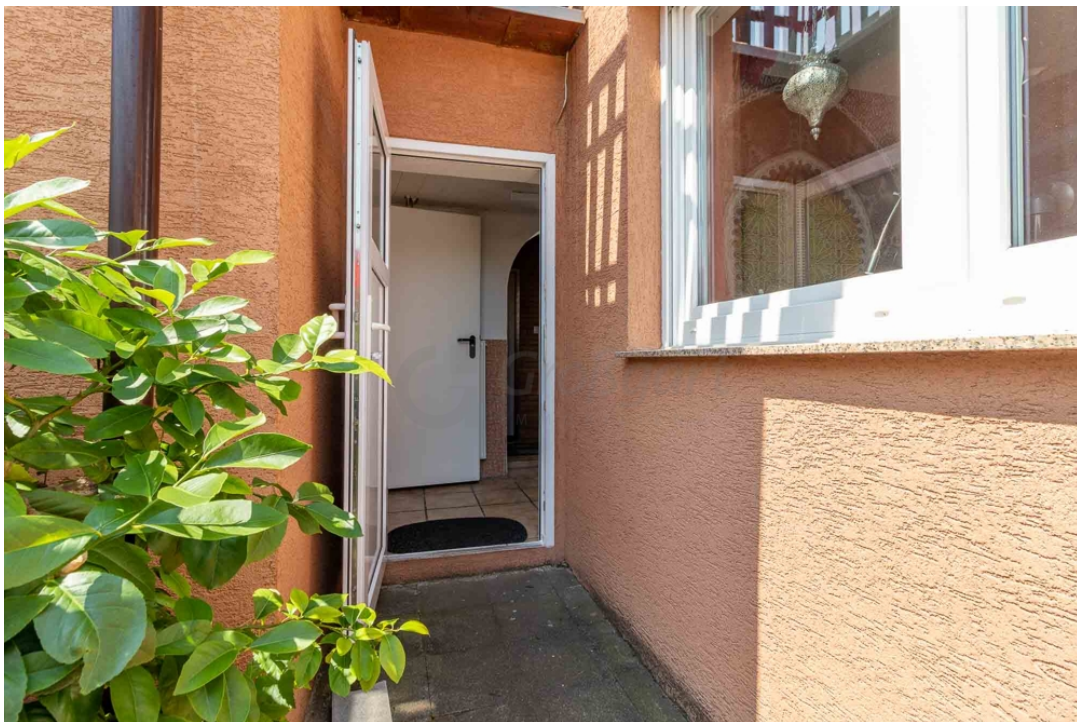
Innenhof rechts



seitl. Zugang



Zugang Innenhof links



Innenhof



Innenhof



Innenhof



Innenhof



Zugang Garten von Innenhof links



Garten



Garten



Garten



Gewächshaus



Garten



Garten



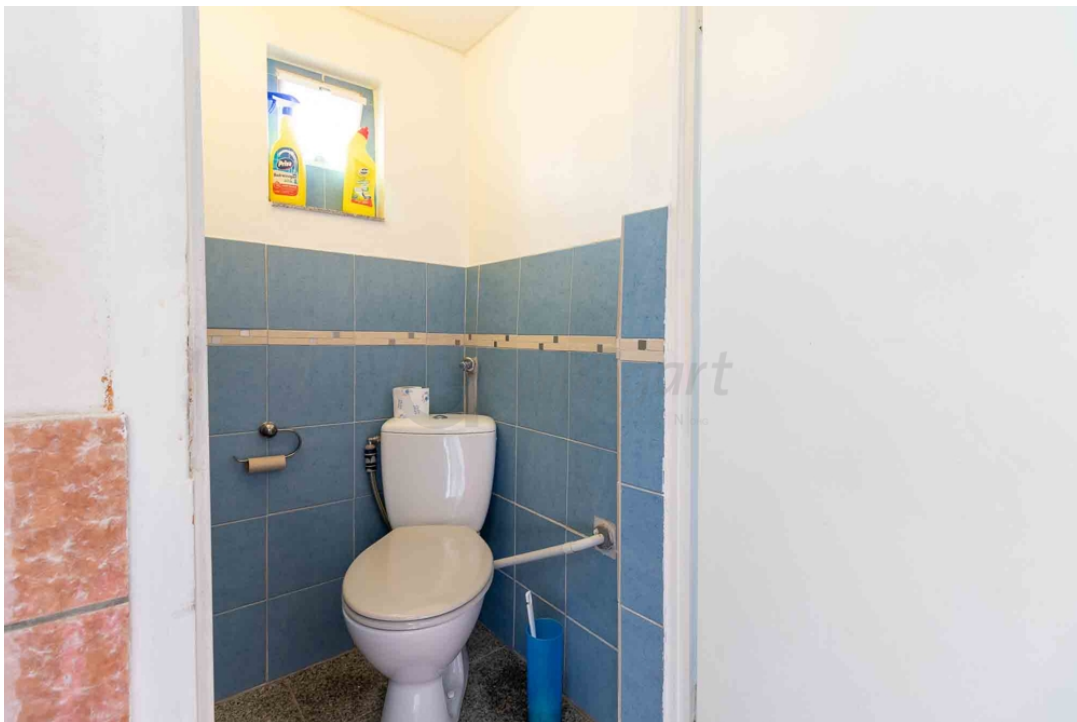
Gewächshaus



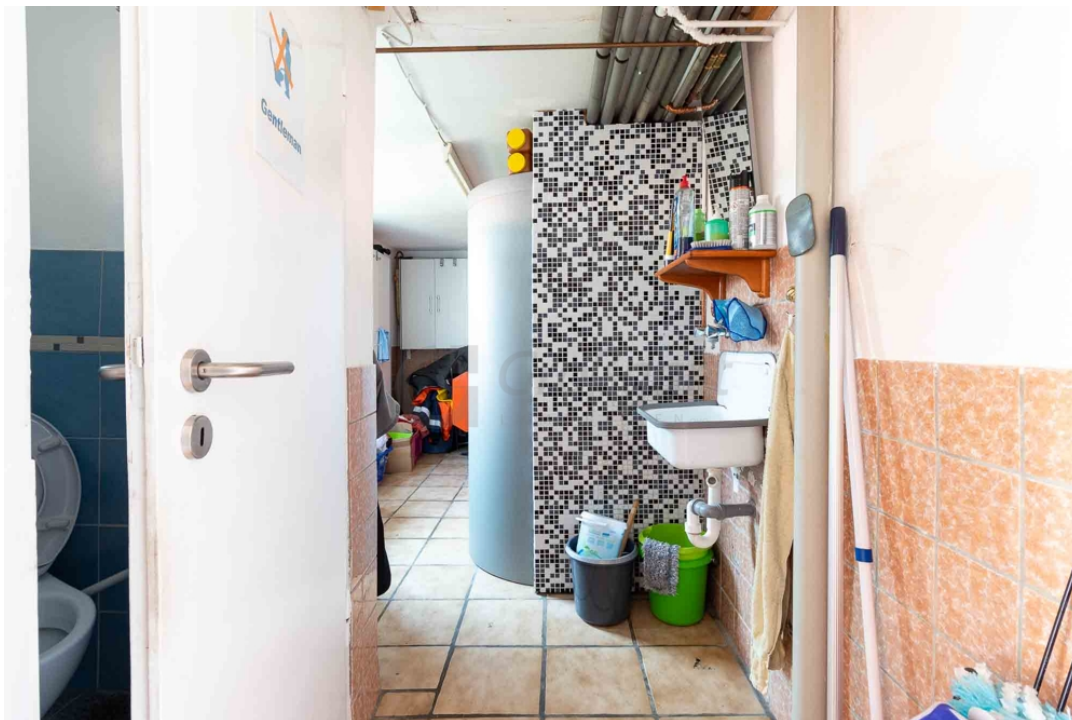
Gewächshaus



WC Anbau



Zugang Heiraum



Heizraum



Heizraum



Heizraum



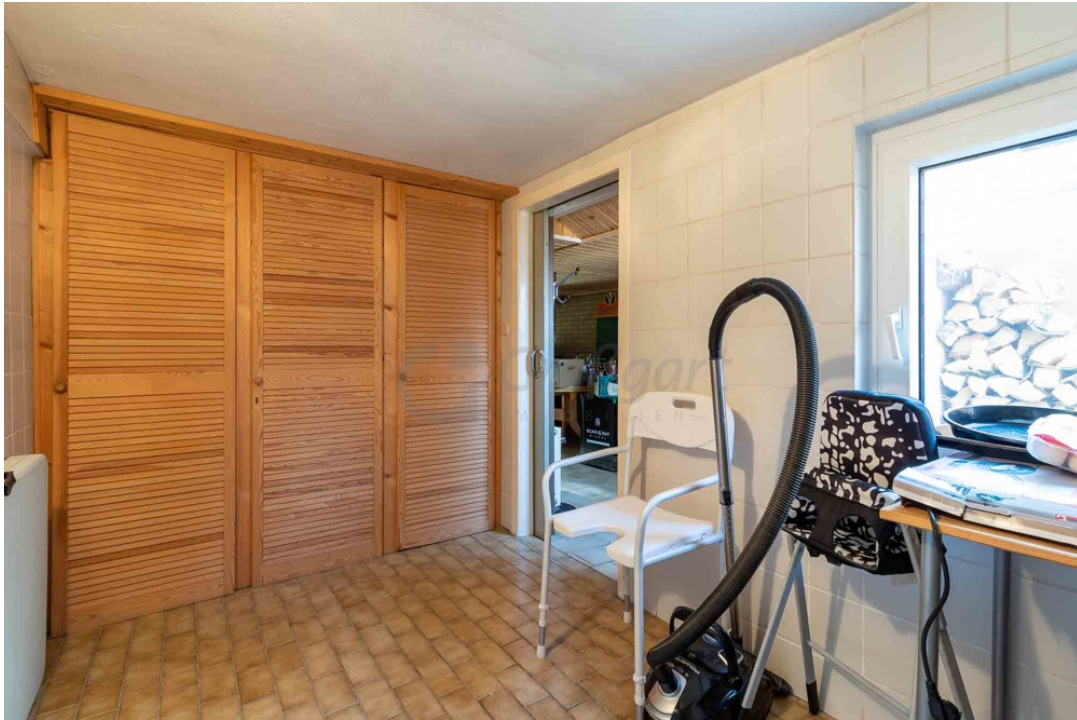
Bad Anbau



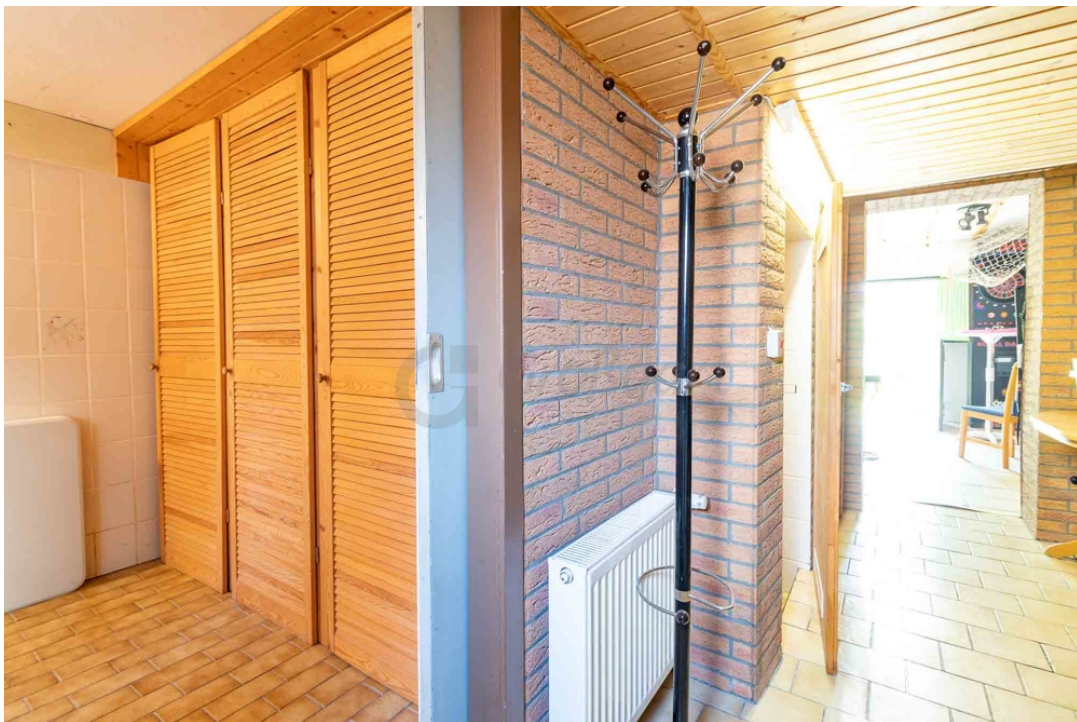
Bad Anbau



Flur rechts Anbau



Flur rechts Anbau



Flur zum Partyraum



Abstell - Vorratsraum



Partyraum



Partyraum



Partyraum



Gartenausgang von Partyraum





## Ihr Ansprechpartner

**Herr Steffen Rumpf**

Großgart Immobilien OHG

Kaiserplatz 31

52349 Düren

Telefon: 02421 - 15088

Fax: 02421-15087

E-Mail: [info@grossgart-immobilien.de](mailto:info@grossgart-immobilien.de)

### Rechtshinweis

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von den Eigentümern / Verkäufern übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben (Baujahr, Flächenangaben, Art und Erstellungsjahr / Einbaujahr der technischen Ausstattungen usw.). Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.