



Objekt: 61400122

VERKAUFT Erdgeschossstage in Zweifamilienhaus mit großem Garten in toller Ruhelage von Schlich

Erdgeschoss, Langerwehe / Schlich

Daten

externe Objnr	61400122
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Wohnfläche	103 m ²
Nutzfläche	15 m ²
Balkon/Terrasse Fläche	12 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Terrassen	1

Käuferprovision	3,57 % inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis, fällig nach Kaufvertrags- unterzeichnung
Stellplatzanzahl	3
Baujahr	1974
Zustand	Renovierungsbe- dürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	18.01.2032
Endenergiebedarf	205,7 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz- klasse	G
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr	2000
Wärmeerzeuger	
wesentlicher Energieträger	Öl

Beschreibung

Machen sie ihre Traumwohnung draus!

Diese schön geschnittene und helle Etagenwohnung befindet sich in verkehrsgünstiger und beliebter Lage von Langerwehe - Schlich, in einem gepflegten 2-Fam.-Haus. Die Wohnung verfügt über ein großes Wohn-/ Esszimmer mit direktem Zugang zur großen Terrasse und einem offenen Kaminofen, eine großzügige Eingangsdiele, einem Kinderzimmer, einer offen gestalteten Küche, einem Elternschlafzimmer und einem Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Zur Wohnung gehört ein großer Kellerraum mit anschließendem Werkkeller, eine Einzelgarage mit vorgelagertem Carport und 1-2 zusätzlichen PKW-Stellplätzen in der Einfahrt. Das Angebot wird abgerundet von einem großzügigen Garten zur alleinigen Nutzung.

Es ist aktuell kein monatl. Hausgeld für die Wohnungen vereinbart. Die Wasserkosten werden direkt an den Versorger, hier die SWD Düren, abgeführt. Das Objekt wird mit einer Öl-Zentralheizung beheizt, welche für die EG-Wohnung auch das WW bereitet.

Im Keller stehen 2 Kellerräume (1 Keller mit Sauna) und eine kleine Werkstatt zur Nutzung zur Verfügung. Die Waschküche wird gemeinschaftlich genutzt - von hieraus geht eine Treppe in den Garten.

Die Oberböden sind aus Fliesen bzw. Laminat, die Wände und Decken sind verputzt und weiß gestrichen, das Bad entspricht dem Baujahr und wurde nur punktuell erneuert. Die an fast allen Fenstern vorhandenen Rollläden werden manuell bedient, die Warmwasserversorgung über einen zentralen WW-Speicher (Kosten für Warmwasser und Heizung werden zwischen beiden Parteien geteilt). Die Kosten für Strom und Wasser werden direkt mit dem örtlichen Versorger (SWD) abgerechnet.

Bitte berücksichtigen sie, dass die Wohnung noch renoviert werden sollte, jedoch bieten sich hier vielfältige Möglichkeiten.

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

Ein Auszug aus der Ausstattung:

Große Fenster in Holz bzw. Kunststoff und ISO-Verglasung und Rollläden (manuell bedient), Beheizung über eine moderne Öl-Zentralheizung aus 2000, Bad mit Wanne und Dusche, Wände mit Verputz und Anstrich, Böden mit Bodenfliesen bzw. Laminat in den Schlafräumen, 1 große überdachte Terrasse, 1 Einzelgarage, ein Carport und bis zu 2 Außenstellplätze, Garten- bzw. Gerätehaus

Noch nicht überzeugt? Dann schauen Sie doch selber. Vereinbaren Sie direkt einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns.

Die Wohnung befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand.

Bildübersicht

Ansicht Haus



Blick von Strasse



Zugang



Eingangsdiele



Eingangstür



Gäste-WC



Diele



offener Küchenbereich



Diele



Flur zum Schlaftrakt



Kinderzimmer/Abstellraum



Kinderzimmer



Flur zum Schlafzimmer



Bad



Bad



Elternschlafzimmer



Dielenbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Kaminofen



Wohnzimmer



Blick aus Essbereich in Wohnzimmer



Essbereich



Terrasse



Blick in Garten von Terrasse



überd. Terrasse



Gartenansicht



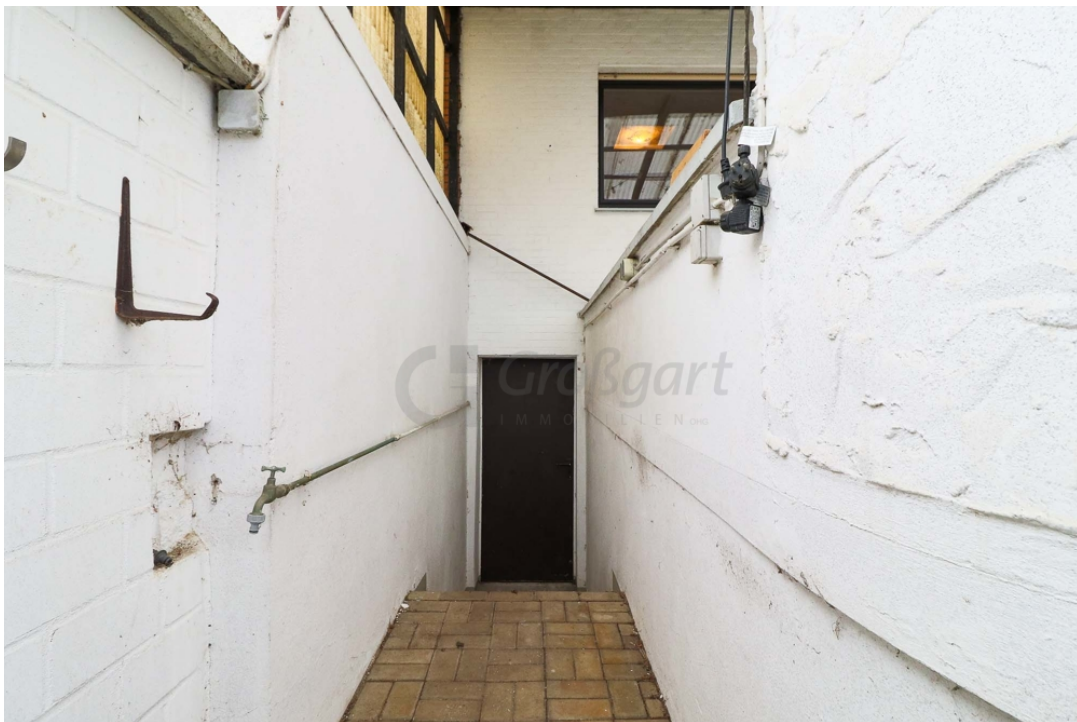
Gartenblick



rückwärtige Ansicht



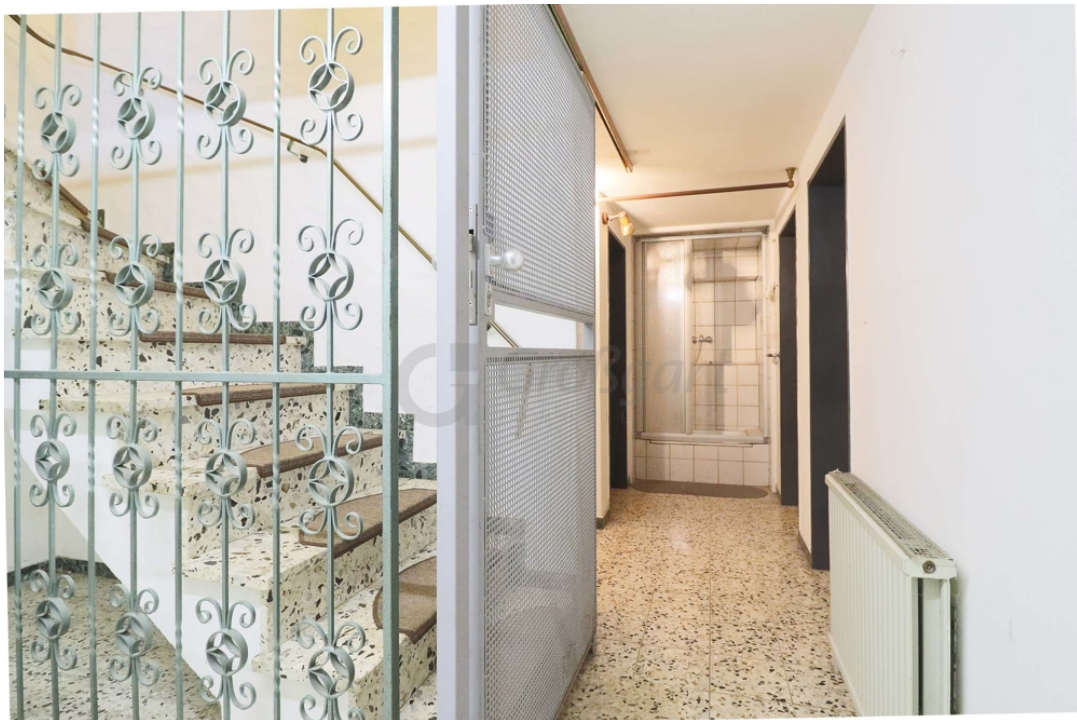
Kellerabgang außen



Abgang Keller von Wohnung



Kellerabgang



Kellerflur



Anschlusskeller



Hausanschlüsse



Kellerraum zur Wohnung



Kellerraum



Werkstatt Keller



Heizkeller



Heizung



Waschkeller



Waschkeller



Sauna und Dusche im Keller



Sauna



Carport mit Zugang zum Haus



Garage



Blick zur Garage





Ihr Ansprechpartner

Herr Steffen Rumpf

Großgart Immobilien OHG

Kaiserplatz 31

52349 Düren

Telefon: 02421 - 15088

Fax: 02421-15087

E-Mail: 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.