



Objekt: 61650822

Leider schon verkauft!

Mehrfamilienhaus, Langerwehe

Daten

externe Objnr	61650822
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2,5
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Wohnfläche	214 m ²
Nutzfläche	60 m ²
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	219 m ²
Anzahl Balkone	4
Anzahl Terrassen	1

Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	24.05.2028
Endenergiebedarf	143,1 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz- klasse	E
Baujahr	2004
Wärmeerzeuger	
wesentlicher Energieträger	Öl

Beschreibung

Leider schon verkauft!

Lage

Langerwehe liegt ca. 10 km von Düren und 25 km von Aachen entfernt. Es gibt eine direkte Bahnanbindung nach Köln und Aachen. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung, die Kinder können auf der Straße spielen. Die Infrastruktur ist ideal: Kindergarten, Grund- und weiterführende Schule sowie der Bahnhof sind fußläufig erreichbar, ebenso schnell erreicht sind Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Rewe), Bäcker, Metzger usw. sowie verschiedenste Dienstleister von der Apotheke bis zum Zahnarzt. Mit dem PKW gelangt man über die Umgehungsstraße in wenigen Minuten zur Autobahnauffahrt der A4 Aachen-Köln oder zu den Städten Düren oder Eschweiler. Ein interessantes Angebot an Kultur- und Freizeitmöglichkeiten runden die positiven Eigenschaften dieses Standortes ab.

Ausstattung Beschreibung

Baujahr geschätzt ca. um 1900 (linke Haushälfte) und um ca. 1972 (rechte Haushälfte neu erstellt)

3 gut aufgeteilte Wohnungen, massive Bauweise mit Betondecken bzw. Holzbalkendecken und Keller

Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Beheizung über Ölzentralheizung aus 2003/2004, Warmwasser über elektr. DHE's,

Bildübersicht

Frontansicht



Gartenblick



Garten



Gartenansicht



rückwertige Ansicht



Blick von Balkon





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.