



NUR WO *Großgart* IMMOBILIEN DRAUF STEHT,
IST GROSS(G)ARTIGER SERVICE DRIN!

Kaiserplatz 31 • 52349 Düren • www.grossgart-immobilien.de



Objekt: 61751022

Leider schon verkauft!

Erdgeschoss, Langerwehe

Daten

externe Objnr	61751022
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Wohnfläche	53 m ²
Balkon/Terrasse Fläche	5 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Terrassen	1
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.

Baujahr	1994
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsaus- weis
Endenergiever- brauch	139,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	12.12.2028
Energieeffizienz- klasse	E
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr Wärmeerzeuger	1993
wesentlicher Energieträger	Gas

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.

Bildübersicht

Ansicht Haus



Ansicht von außen



Blick zur Wohnung



Terrassen- und Eingangsbereich



Terrasse mit Abstellraum



Wohnungszugang



Eingangsdiele



Blick in Eingangsdiele



Schmidt Langerwehe-07



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohn-Ess-Kochbereich mit Ausgang auf Terrasse



Blick aus Wohnraum



Blick in Wohnraum



Blick in Wohnraum



Einbauküche



Blick vom Essplatz



Abstellraum-HWR



Abstellraum-HWR



Ausgang Terrasse



Impression



Terrasse in Westlage



Terrasse



Terrasse





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.