



Objekt: 60700720

**VERKAUFT**

**..solides Wohnhaus in reizvollem Umfeld  
sucht neue Bewohner...**

Doppelhaushälfte, Kreuzau / Obermaubach

230.000,00 €

## Daten

externe Objnr	60700720
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	1,5
Küche	Einbauküche
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Carport 1 Freiplatz
Wohnfläche	161 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	50 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	337 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Terrassen	1
Kaufpreis	230.000,00 €

Käuferprovision 3,57 % inkl. 19 %  
MwSt. vom  
notariellen  
Kaufpreis

Stellplatzanzahl 2

Baujahr 1985

Zustand Gepflegt

Energieausweis Bedarfsausweis

Energieausweis 18.08.2020  
gültig bis

Endenergiebedarf 148,6 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energieeffizienz-  
klasse E

Warmwasser Ja  
enthalten

Baujahr 2004

Wärmeerzeuger

wesentlicher Gas

Energieträger

## Beschreibung

Leider schon verkauft.

## Lage

Kreuzau-Obermaubach

Sie lieben Ruhe, Natur. Sie werden kaum eine bessere Lage finden. Nur wenige Fahrminuten sind es bis ins Zentrum von Kreuzau und ca. 20 Autominuten bis Düren. Das nächstgelegene Kreuzau bietet Ihnen Geschäfte für den täglichen Bedarf, weiterführende Schulen, Ärzte, Banken und Apotheken. Sie haben den Nationalpark Eifel direkt vor der Tür. Der Ruruferradweg und das Freizeitbad Monte-Mare bieten viel Freizeit- und Erholungswert. Mit der Rurtalbahn, die ab Obermaubach fährt, sind Sie in 20 Minuten in Düren und haben am Bahnhof Anschluss nach Aachen, Köln und weiter. Trotz der Ruhe und der Natur, ist man mit dem Auto in 40 Minuten in Köln oder Aachen.



## 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.