



Objekt: 60840920

# **VERKAUFT Großzügiges Ein- Zweifamilienhaus in Ruhiglage von Alt-Stockheim**

Einfamilienhaus, Kreuzau / Stockheim

## Daten

externe Objnr	60840920
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	2
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 2 Garagen
Wohnfläche	178 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	80 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	735 m <sup>2</sup>
Anzahl Terrassen	1

Käuferprovision	3,48% inkl. 16% MwSt., fällig nach notariellem Kaufvertrag
Stellplatzanzahl	4
Baujahr	1976
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis	07.09.2020 gültig bis
Endenergiebedarf	247,5 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienz- klasse	G
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr	2001
Wärmeerzeuger	
wesentlicher Energieträger	Öl

## Beschreibung

Ich bin schon verkauft.

## Lage

Das Objekt befindet sich in Kreuzau-Stockheim in einer ruhigen Anwohnerstrasse. Hier leben Sie in ländlicher Umgebung, mit Wegen zum Spazieren, Joggen oder Walken direkt vor Ihrer Haustüre. Für Kinder das optimale Umfeld zum Toben und Spielen - Spielstrasse. Düren ist in ca. 15 Autominuten erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich in kurzer Entfernung (ca. 2 Minuten). Kreuzau-Stockheim bzw. der Hauptort Kreuzau hat alles, was man zum angenehmen Leben benötigt, drei Kindergärten, eine Grundschule, Banken, Apotheke, Bäckerei und diverse Supermärkte. Im Ort selber gibt es eine Sparkasse, 2 Bäcker, eine Grundschule und einen Kindergarten.

## Bildübersicht

Blick von 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](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.