

Eschweiler Bergrath - charmante Doppelhaushälfte



ImmoNr	2026007
Straße	
Hausnummer	
PLZ	52249
Ort	Eschweiler
Wohnfläche	ca. 99 m ²
Nutzfläche	ca. 65 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 479 m ²
Anzahl sep. WC	1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	209,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	03.03.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1955
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	295.000,00 €
Außen-Provision	3,57%

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

anfragen@k-immobilien.eu
<http://k-immobilien.net/>



Beschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Eschweiler bietet eine attraktive Gelegenheit für Familien oder Paare, die ein solides Zuhause mit Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Auf einem ca. 479 m² großen Grundstück gelegen, verbindet die Immobilie eine angenehme Wohnatmosphäre mit ausreichend Platz für Alltag, Hobby und Stauraum.

Die Wohnfläche von ca. 99 m² verteilt sich auf insgesamt 3 Etagen und umfasst 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer. Damit eignet sich das Haus ideal für Familien, Homeoffice-Konzepte oder die flexible Gestaltung von Gäste- und Arbeitsbereichen. Ein Badezimmer rundet den Wohnkomfort ab.

Ergänzend zur Wohnfläche stehen ca. 65 m² Nutzfläche zur Verfügung – ideal für Abstellmöglichkeiten, Hauswirtschaft, Werkstatt oder weitere praktische Zwecke. Das großzügige Grundstück bietet zudem Raum für Erholung im Freien, Gartenliebhaber oder eine familienfreundliche Außenfläche.

Insgesamt präsentiert sich diese Doppelhaushälfte als solides Zuhause mit guter Raumaufteilung und Potenzial zur individuellen Gestaltung – in einer gefragten Lage von Eschweiler und mit der Perspektive, sich hier langfristig wohlfühlen.

Lage

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

Die Doppelhaushälfte befindet sich in Eschweiler in einem ruhigen, etablierten Wohnviertel. Das Umfeld überzeugt durch seine angenehme Wohnatmosphäre und gleichzeitig durch eine hervorragende Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Geschäfte, Bäckereien, Apotheken, Arztpraxen sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind schnell erreichbar. Ein Kindergarten liegt nur etwa 200 m entfernt, eine Schule ist in ca. 600 m erreichbar – ideal für Familien mit Kindern. Ein Supermarkt, wie beispielsweise Penny Markt, befindet sich ebenfalls in nur ca. 400 m Entfernung und ist bequem fußläufig erreichbar. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten – darunter Grünanlagen, Spazier- und Radwege sowie Sporteinrichtungen – sorgen zusätzlich für eine hohe Lebensqualität.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der Innenstadt und der umliegenden Orte. Dank der verkehrsgünstigen Lage mit Anschluss an die regionalen Hauptverkehrsachsen ist auch eine schnelle Verbindung in Richtung Aachen und in die weitere Umgebung gewährleistet.

anfragen@k-immobilien.eu
<http://k-immobilien.net/>



Ausstattung Beschreibung

- 2-Fachverglasung
- Rollladen
- Dusche
- Gäste WC
- Wintergarten
- Vollunterkellert
- Garten
- Terrasse
- Tageslichtbad
- ebenerdige Dusche
- Erdgas
- Garage
- Dachgeschoss teilausgebaut

Sonstige Angaben

Der Energieausweis liegt vor



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Küche



Küche



Bad EG



Bad EG



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Ankleidezimmer/Kinderzimmer



Gästezimmer



Keller



Wintergarten

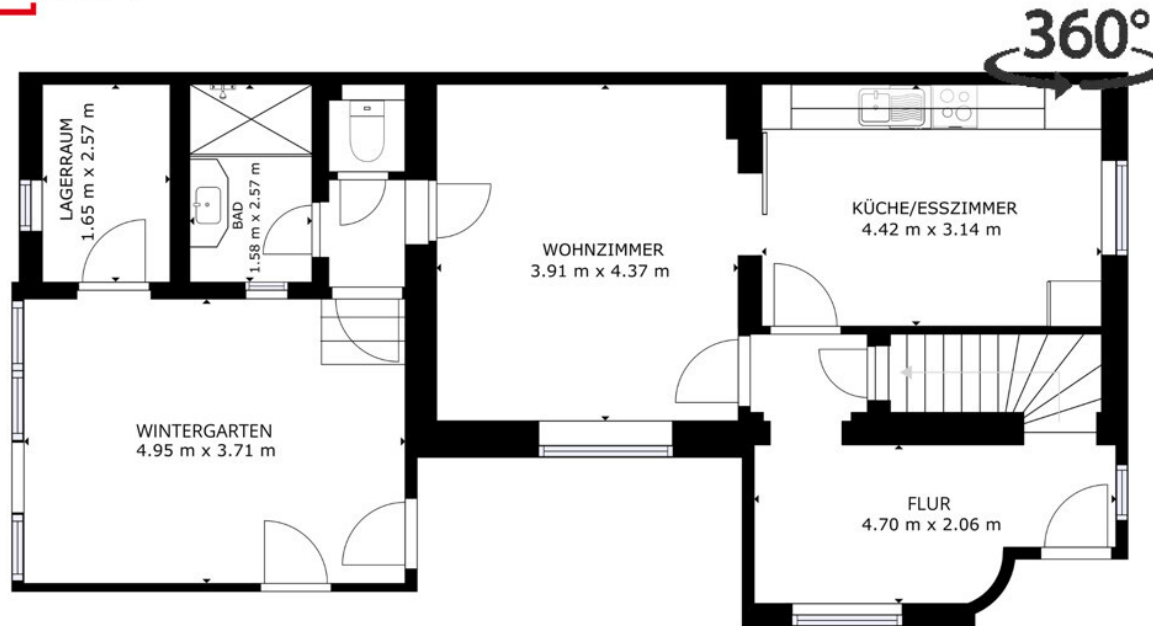


Garten



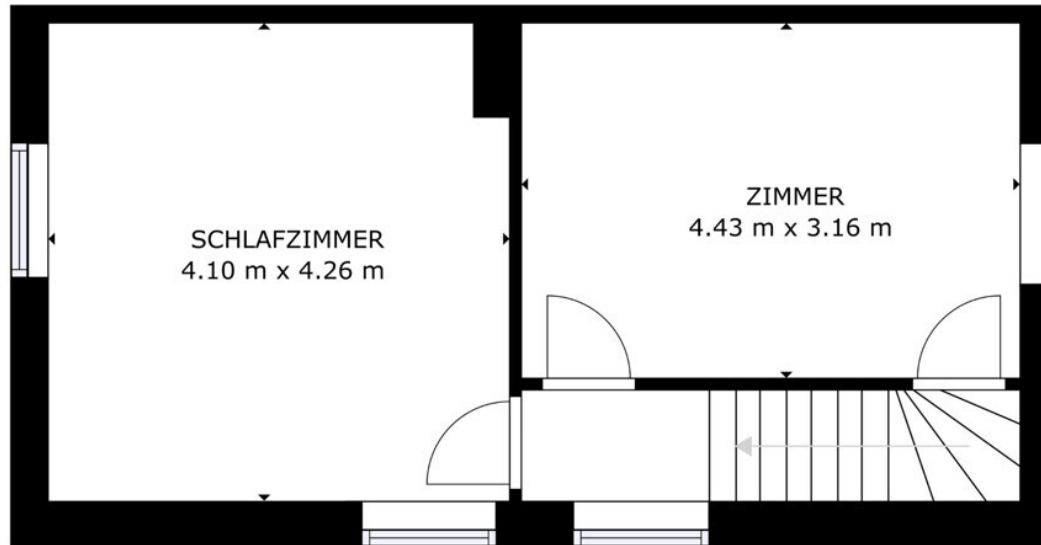
Front

Grundriss



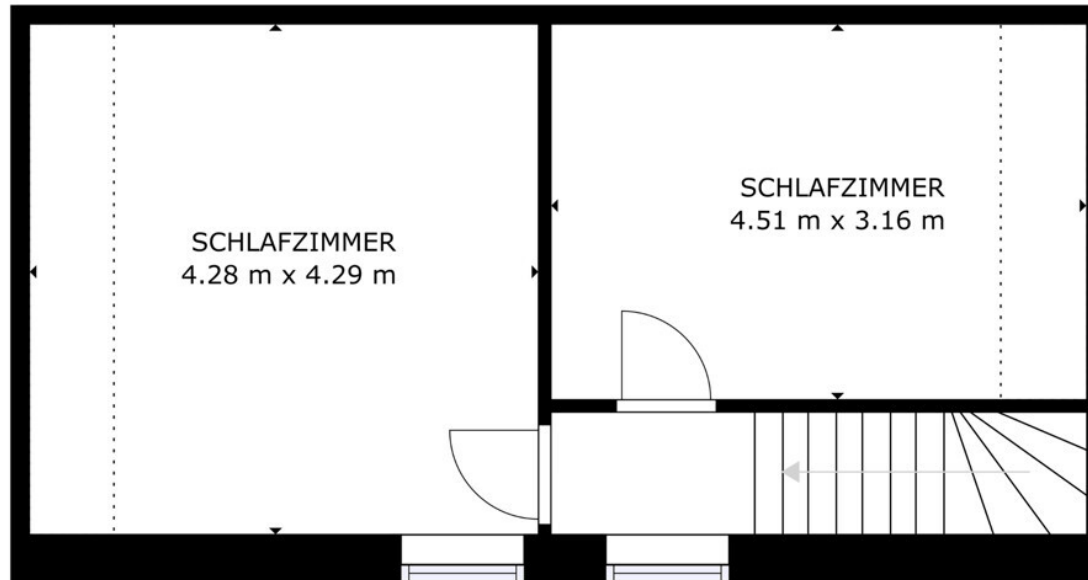
EG : 64,37m²

EG



OG : 40,65m²

OG



DG : 34,9m²

DG



Ihr Ansprechpartner

Jochen Küchen

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH
Krugenofen 72
52066 Aachen

Mobil: +49 (0) 151 17 85 99 96

E-Mail: anfragen@k-immobilien.eu

Web: <http://k-immobilien.net/>

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. 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. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

anfragen@k-immobilien.eu
<http://k-immobilien.net/>