

Aachen Forst - Saniertes Einfamilienhaus in attraktiver Lage



ImmoNr	2023050
Straße	
Hausnummer	
PLZ	52078
Ort	Aachen / Forst
Wohnfläche	ca. 150 m ²
Nutzfläche	ca. 30 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 255 m ²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1932
Zustand	Saniert
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	595.000,00 €
Außen-Provision	3,21%



Beschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante Doppelhaushälfte im Stadtteil Aachen Forst.

Das im Jahr 1932 erbaute Haus wurde 2017, inklusive Anbau, liebevoll und aufwendig für ca. 250.000€ saniert. Mit einer Wohnfläche von ca. 150 m² bietet sie ausreichend Platz für eine Familie mit 2 bis 3 Kindern.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei bis vier Schlafzimmer. Zusätzlich stehen zwei moderne Badezimmer zur Verfügung, die den Bedürfnissen einer Familie gerecht werden.

Besonders hervorzuheben ist der luxuriöse Wohnbereich, mit der überdurchschnittlichen Raumhöhe und dem Panoramafenster zum Garten. Die Terrasse und der optionale Balkon laden zum Entspannen und Genießen der Abendsonne ein.

Den ruhig gelegenen Garten erreicht man durch den im Souterrainbereich liegenden 30m² großen Wintergarten inklusive Sauna.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie sich von diesem wunderbaren Angebot überzeugen.

Lage

Die Doppelhaushälfte zeichnet sich durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Die Anbindung an die Autobahn ist ebenfalls sehr gut, sodass umliegende Städte und Regionen schnell erreicht werden können. Auch Freizeitmöglichkeiten wie Parks befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung Beschreibung

- 2017 hochwertige Einbauküche
- 2017 Bodenbelag Vinyl und Fliesen
- 2017 Dachdämmung inkl. Dachbeilattung
- 2017 3-fach Verglasung aller Fenster
- 2017 Anbau
- 2017 Leitungssysteme Strom/Wasser/Heizung
- 2017 Sanitäreinrichtungen
- Garage
- Wintergarten 30m²
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Sauna
- Haustür mit Fingerprint-Öffnung
- Kamin im Erdgeschoss mit 11KW
- Kamin im Souterrain



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Wohnzimmer Souterrain



Ankleidezimmer



Gäste WC



Flur EG



Flur EG



Badezimmer



Badezimmer Souterrain



Schlafzimmer



Kinderzimmer DG



Kinderzimmer DG



Rückansicht



Frontansicht

Grundriss



Keller: 77 m²
Parterre: 76 m²
1. Etage: 43 m²
2. Etage: 39 m²

Gesamtfläche: 235 m²

Messungen können von den originalen Maßen abweichen
Nevsky ist nicht verantwortlich für die Präzision der Maße



Grundriss Parterre



Keller: 77 m²
 Parterre: 76 m²
 1. Etage: 43 m²
 2. Etage: 39 m²

Gesamtfläche: 235 m²

Messungen können von den originalen Maßen abweichen
 Nevsky ist nicht verantwortlich für die Präzision der Maße



Grundriss 1. Etage



Keller: 77 m²
 Parterre: 76 m²
 1. Etage: 43 m²
 2. Etage: 39 m²

Gesamtfläche: 235 m²

Messungen können von den originalen Maßen abweichen
 Nevsky ist nicht verantwortlich für die Präzision der Maße



Grundriss 2. Etage



Gesamtfläche: 235 m²

Messungen können von den originalen Maßen abweichen
Nevsky ist nicht verantwortlich für die Präzision der Maße



Grundriss Keller



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/>