



Zu Verkaufen !

Exposé

Freistehendes Einfamilienhaus mit tollem Garten in ruhiger Lage Herzogenrath-Kohlscheid (Ortsteil Bank)

Perfekte Wohnlage. Attraktives Umfeld.



Freistehendes Einfamilienhaus im Herzen von Herzogenrath-Kohlscheid (Ortsteil Bank)

Objektnummer	01012_2024
Objektart	teilunterkellertes freistehendes Einfamilienhaus
Grundstücksfläche	414 m ²
Vermarktungsart	Verkauf
Verfügbar ab	sofort
Erdgeschoß	Eingangsflur, Treppenhaus, Wohnzimmer, Küche und Badezimmer mit Badewanne
Obergeschoß	Flur, 3 Zimmer, Balkon
Kellergeschoß	Flur mit Ausgang zum Garten, Waschküche, Vorratsraum

Wohnflächen ca.	Erdgeschoß	ca.	
	Diele	6 m ²	
	Bad	5 m ²	
	Küche	8 m ²	
	Wohnraum	21 m ²	
			40 m²
	Obergeschoß	ca.	
	Diele	2 m ²	
	Schlafzimmer	15 m ²	
	Zimmer 1	9 m ²	
	Zimmer 2	7 m ²	
			33 m²
	Kellergeschoß	ca.	20 m²

Baujahr und Zustand	1960, gut
Heizungsart	Nachtspeicherheizung
Raumbeheizung	Heizkörper
Energieträger	Strom
Energieausweistyp	Bedarfsausweis in Erstellung

Kaufpreis	259.000,00 €
Käuferprovision	2,38% inklusive 19% MwSt.



Objekt

Dieses attraktive und gut erhaltene Einfamilienhaus, gelegen in einem ruhigen Wohngebiet, ist ein typisches ‚Kind der 60er-Jahre‘ auf einem schönen Grundstück, mit einer klassischen Raumaufteilung über zwei vollwertige Wohnetagen. Zudem ist dieses Objekt mit einer Teilunterkellerung versehen, die den Ausgang in den Garten erlaubt.

Das Erdgeschoß besitzt, neben einem schönen hellen Wohnzimmer mit Ausgang zum Garten, ebenfalls eine gemütliche Küche. Ein kleines Bad und eine Diele komplettieren das Erdgeschoß.

Das Obergeschoß wird über eine für die 60iger Jahre typische Treppe erreicht. Dort gibt es drei schöne Schlafräume.

Das Kellergeschoß verfügt neben einer klassischen Waschküche ebenfalls über einen Vorratsraum. Von hier aus gelangt man über einen Treppenaufgang in den Garten.

Ein schöner gepflegter Garten lädt zum Verweilen ein und eignet sich ideal für entspannte Stunden.

Ausstattung und Zustand

Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1960 erbaut und befindet sich in entsprechendem Zustand. Mängel sind uns nicht bekannt. Die Fenster wurden im Jahr 2002 durch zweifachverglaste Fenster ersetzt.

Energieverbrauch

Ein aktueller Energieausweis (Bedarfsausweis) wird aktuell erstellt.



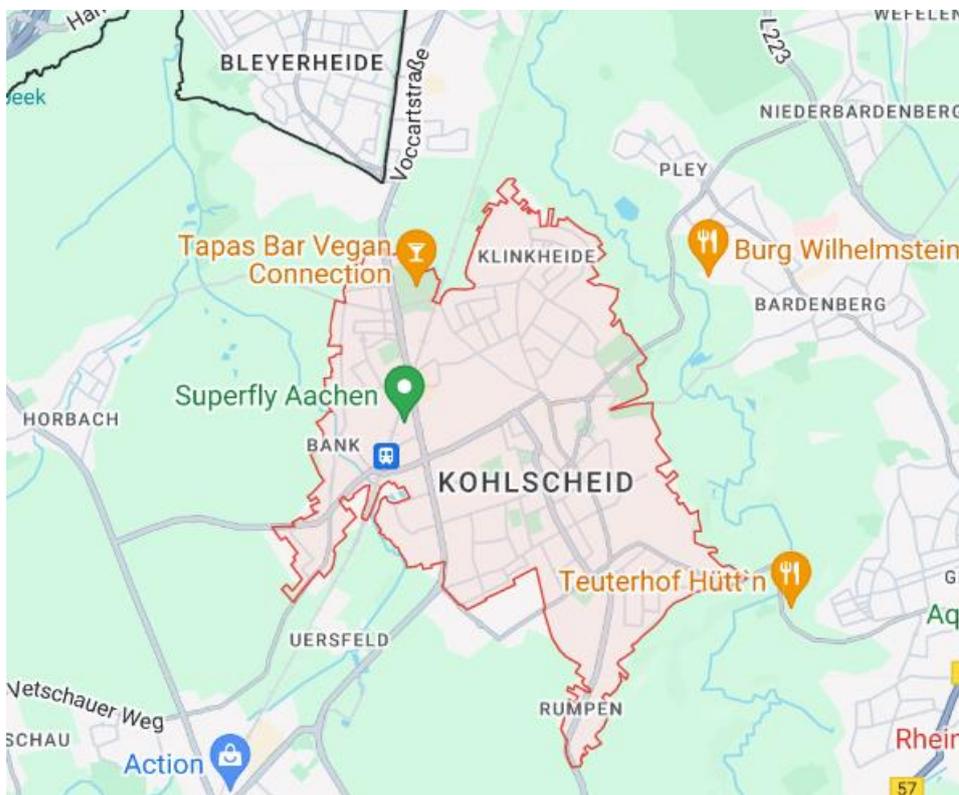
Lage

Herzogenrath-Kohlscheid ist ein beliebter Wohnort und liegt in unmittelbarer Nähe zu Aachen.

Das angebotene Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen, aber verkehrsgünstigen Straße. Mit dem Auto erreicht man die Autobahn (A4/A44) in wenigen Minuten.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar.

Kohlscheid besitzt einen Bahnhof in ca. 1,5 km Entfernung. Dort gibt es beispielsweise eine direkte Verbindung zum Aachener Hauptbahnhof, diesen erreicht man nach ca. 11 Minuten und die Züge fahren regelmäßig alle 20 Minuten.





Ihre Ziele im Mittelpunkt.

Bildergalerie



Wohnzimmer





Ihre Ziele im Mittelpunkt.

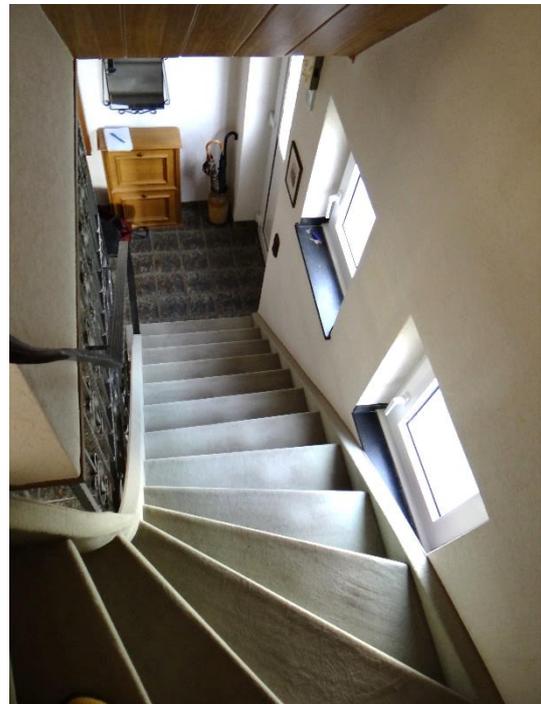
Küche



Badezimmer



Treppenaufgang ins Obergeschoss



Schlafzimmer





Ihre Ziele im Mittelpunkt.

Zimmer 1 und 2



Kellerabgang



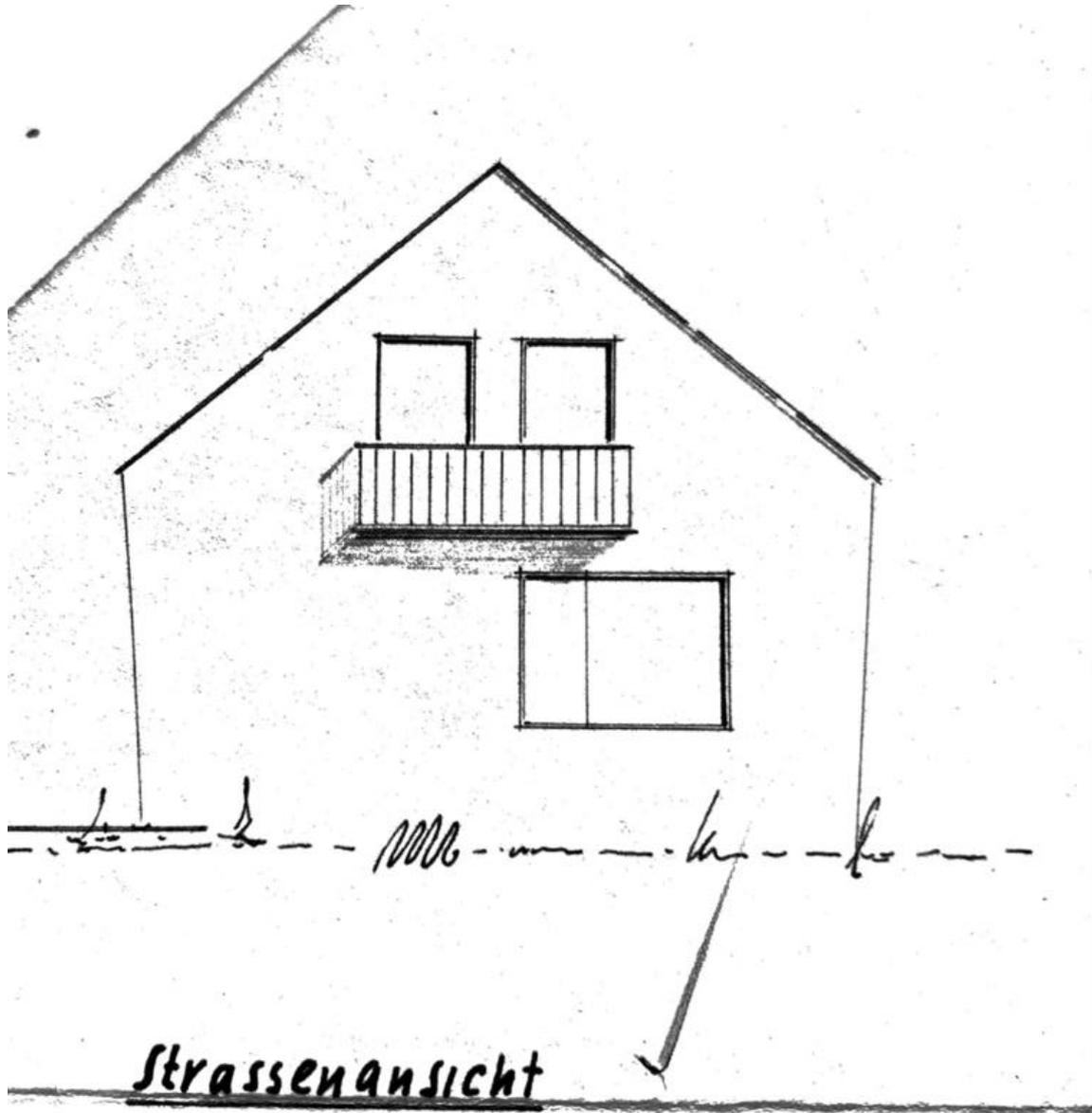
Ausgang zum Garten



Kellerräume



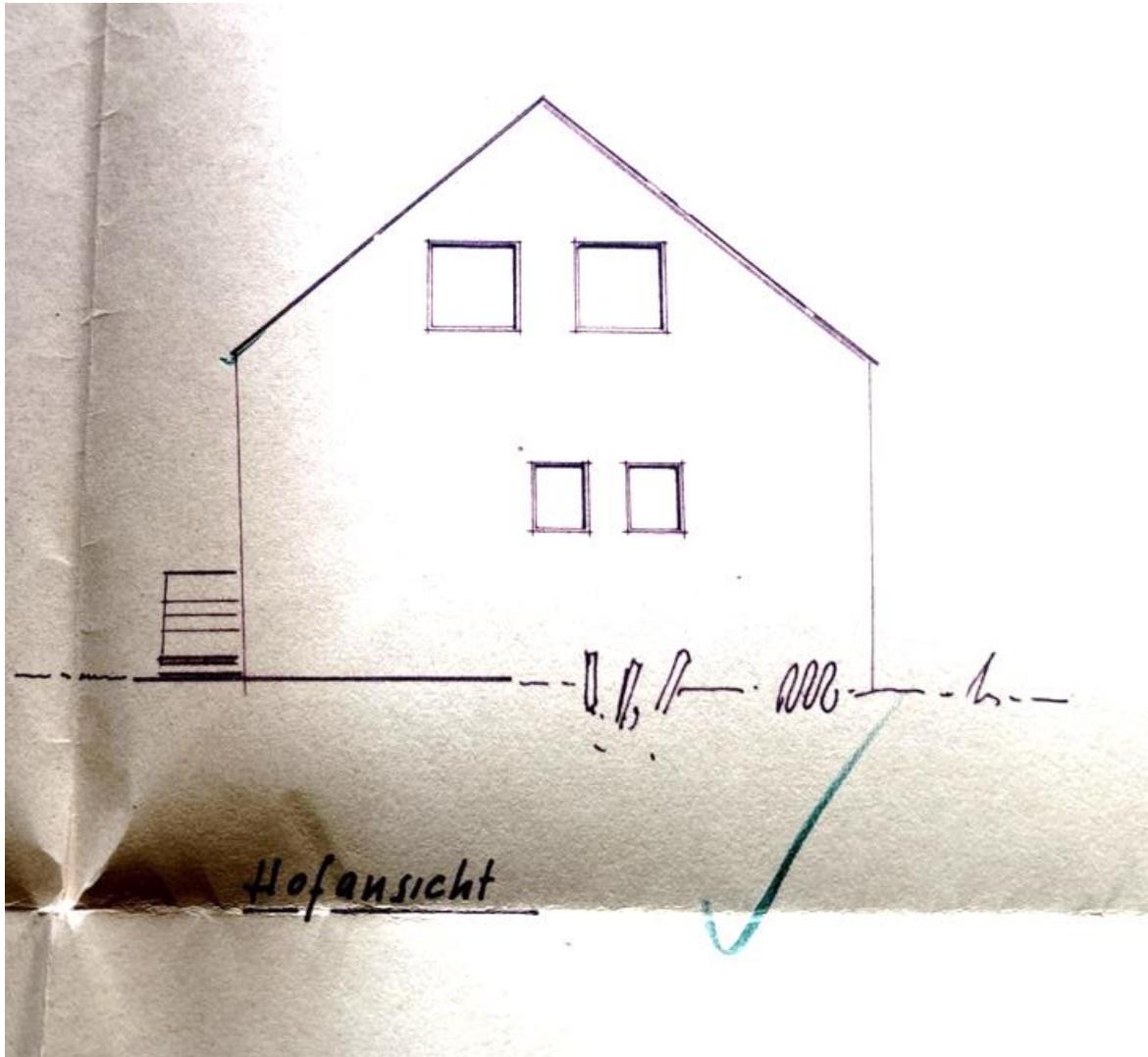
Straßenansicht



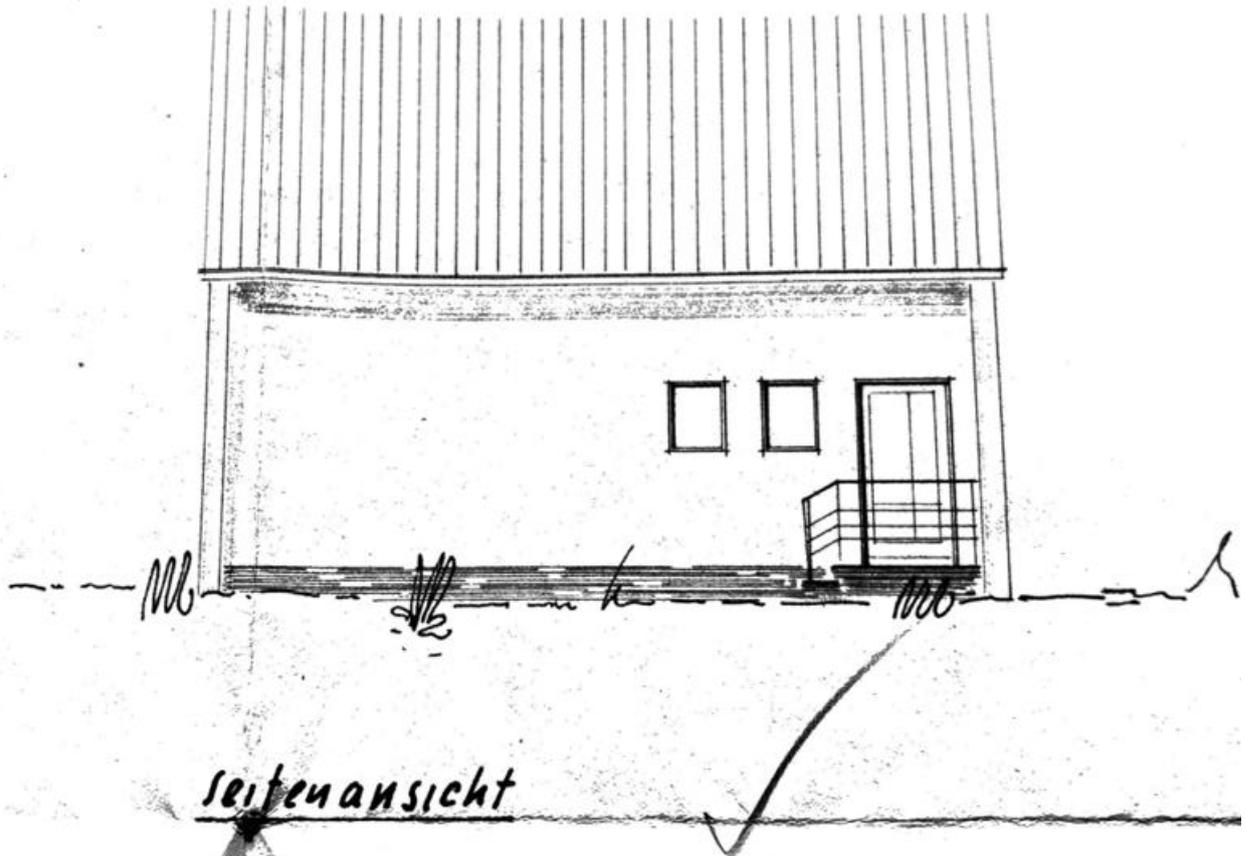
t. verfügbar



Gartenansicht

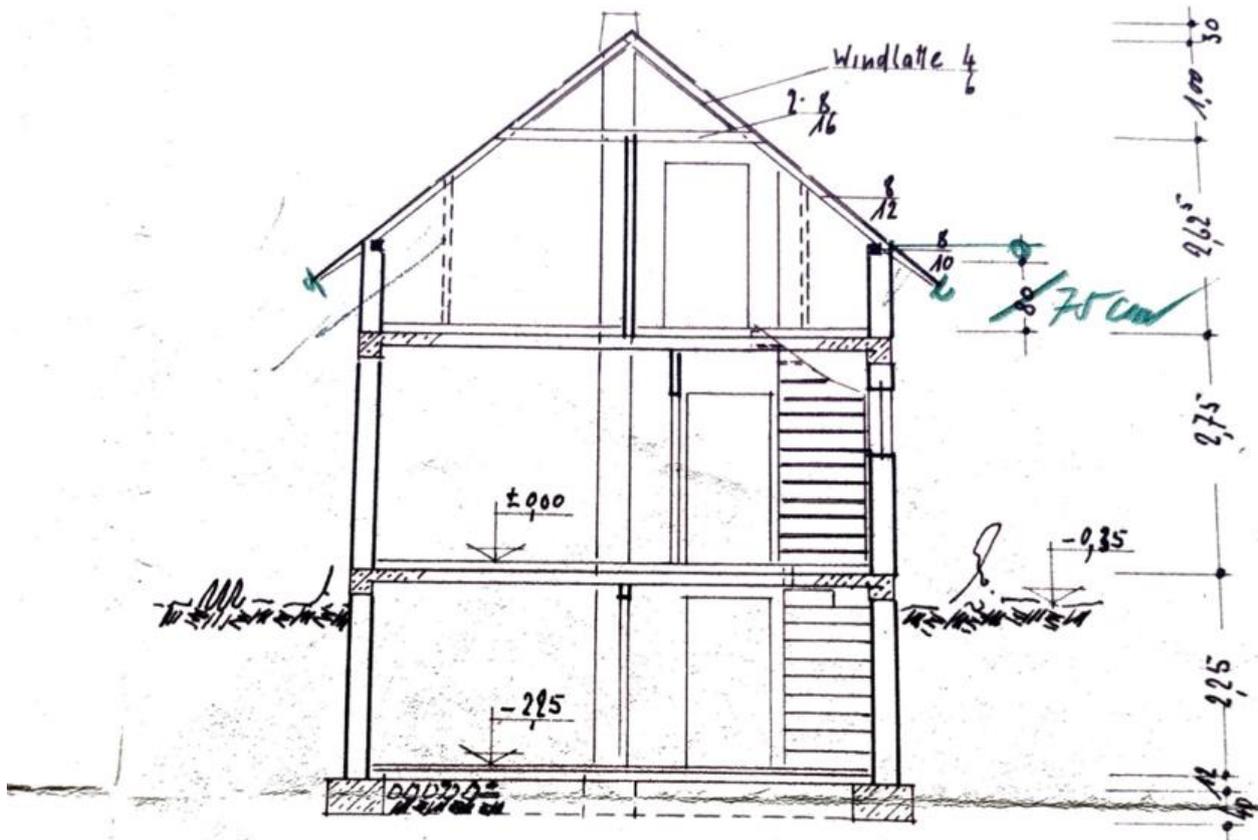


Seitenansicht





Querschnitt



Ihre Ziele im Mittelpunkt.

Wir sind für Sie da. **Erfahren, zuverlässig und freundlich.**



Für uns geht es stets um Sie und Ihren individuellen Bedarf. In dieser Überzeugung unterstützen wir Verkäufer bei der professionellen Vermarktung Ihrer Immobilie, Käufer bei der Entscheidungsfindung und in allen Fragestellungen des Erwerbs und der Finanzierung, sowie Mieter und Vermieter bei der reibungslosen Abwicklung des Mietprozesses.

Dabei lassen wir uns stets an unserem Leistungsversprechen messen:

Viel mehr als ein Makler !

HOME Immobilien Service

Bettina Lentjes
Tanja Hartmann Immobilienökonomin

Mobil 0177 31 31 780
0171 147 50 84

Wurbenden 14
52531 Übach-Palenberg

Telefon 02451 91 57 081
Email kontakt@home-immo-service.de

EUREGIO Rhein-Maas

Internet www.home-immo-service.de



Scan mich !

