WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-DEm-67807

Doppelhaushälfte in Aldenhoven aus 2024

Eckdaten

Kaufpreis	***463.000,00 €***

Wohnfläche	*124,0 m²*
Nutzfläche	*51,0 m²*
Grundstücksfläche	*244,0 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*3,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*2024*
Zustand	*Neuwertig*
Ausstattungskategorie	*Gehoben*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Bodenart	*Fliesen, Laminat*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*24.03.2034*
Energiekennwert	*47,6 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*A*
Ausstelldatum	*25.03.2024*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Ferdinand-Schmidt-Straße ist durch junge Familien geprägt, die frei und unbedenklich im Wendehammer und auf der Verkehrsberuhigen Straße spielen und fahren können. Trotz ruhiger Lage in einem Wendehammer sind dank eines offiziellen Fußweges alle Einkaufsmöglichkeiten (ALDI Süd, Netto, Action, Kick, EDEKA, etc.) in 3 min leicht zu erreichen. Die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend: die Bushaltestelle Aldenhoven Alter Bahnhof liegt nur wenige Gehminuten entfernt und gewährleistet eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten. Mit direktem Autobahnanschluss (A44 direkt und A4 Anschlussstelle 6 min entfernt) liegt Aldenhoven nur 15 min von Jülich und 25 min von Aachen entfernt, Flughäfen in Düsseldorf oder Köln sind in unter einer Stunde mit dem Auto zu erreichen.

Objektbeschreibung

Daten:

Variable und effiziente Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2024. Die bewohnte Doppelhaushälfte im Wendehammer einer Sackgasse ist ein Familientraum. Vollunterkellert bietet die Doppelhaushälfte ca. 176m² Gesamtfläche, von denen die ca. 124m² Wohnfläche mit Fußbodenheizung sich über drei Etagen erstrecken. Vier Schlafzimmer und zwei Bäder ermöglichen ruhige Nächte und einen reibungslosen Ablauf morgens und abends. Ein zusätzlicher großer beheizter Kellerraum bietet auch bei vollem Haus eine warme und ruhige Rückzugszone.

Flächengestaltung:

Durch die tragenden Außenwände können alle Innenwände im Haus individuell und variabel auf fast alle Bedürfnisse angepasst werden. In den aktuell fünf Zimmern plus drei Kellerräumen haben Sie ausreichend Platz, um sich zu entfalten und individuelle Wohnwünsche zu verwirklichen. An schönen Tagen locken die ca. 100m² pflegeleicht und liebevoll angelegter Garten mit Südterrasse zum Verweilen ein; Eine 5 x 4m große Markise spendet Schatten. Der Keller und ein großer Abstellraum im Dachgeschoss bieten ausreichend Stauraum. Im Außenbereich lassen sich die Gartengeräte und bis zu vier Fahrräder bequem und sicher im Holzschuppen trocken unterstellen.

Technik:

Die moderne Gasheizung in Verbindung mit einer Solarthermieanlage und Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme und warmes Wasser. Dank dreifach Verglasung und 20 cm Wärmedämmung ist der Primärenergiebedarf des Gebäudes sehr gering. Alle Vorbereitungen für eine Wärmepumpe sind vorhanden und eine Umrüstung jederzeit möglich. Die eigene PV-Anlage mit 8kwp und knapp 10 kWh Speicher versorgt das Haus von März bis November autark mit Strom und erzeugt dabei ausreichend Kapazität für ein Elektroauto und eine Wärmepumpe. Mit drei eigenen Stellplätzen müssen Sie nie einen Parkplatz suchen und können jederzeit eine Garage nachrüsten; Strom-, Wasser- und Abwasserleitung sind bereits vorhanden.

Ausstattung

- Gaszentralheizung inklusive Solarthermie für Fußbodenheizung und Warmwasser
- PV Anlage mit 8 kWp und 10 kWh Stromspeicher
- Fliesenbeläge in Küche, Wohnzimmer, Bädern und Keller
- Ein Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- Zweites Bad mit Dusche
- Moderne dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden an allen Fenstern
- Hochgeschwindigkeitsinternetanschluss (FTTH) vorhanden
- Solide Stein auf Stein Bauweise der Außenwände inklusive WDVS
- Flexible Innenwände in Ständerbauweise
- Markise zur Beschattung der Terrasse
- Beheizter Kellerraum
- Gepflegter Gartenbereich ideal für Freizeitaktivitäten und Entspannung
- Wärmepumpe, Garage und Wallbox vorbereitet

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.
Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.
Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.
Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.
Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

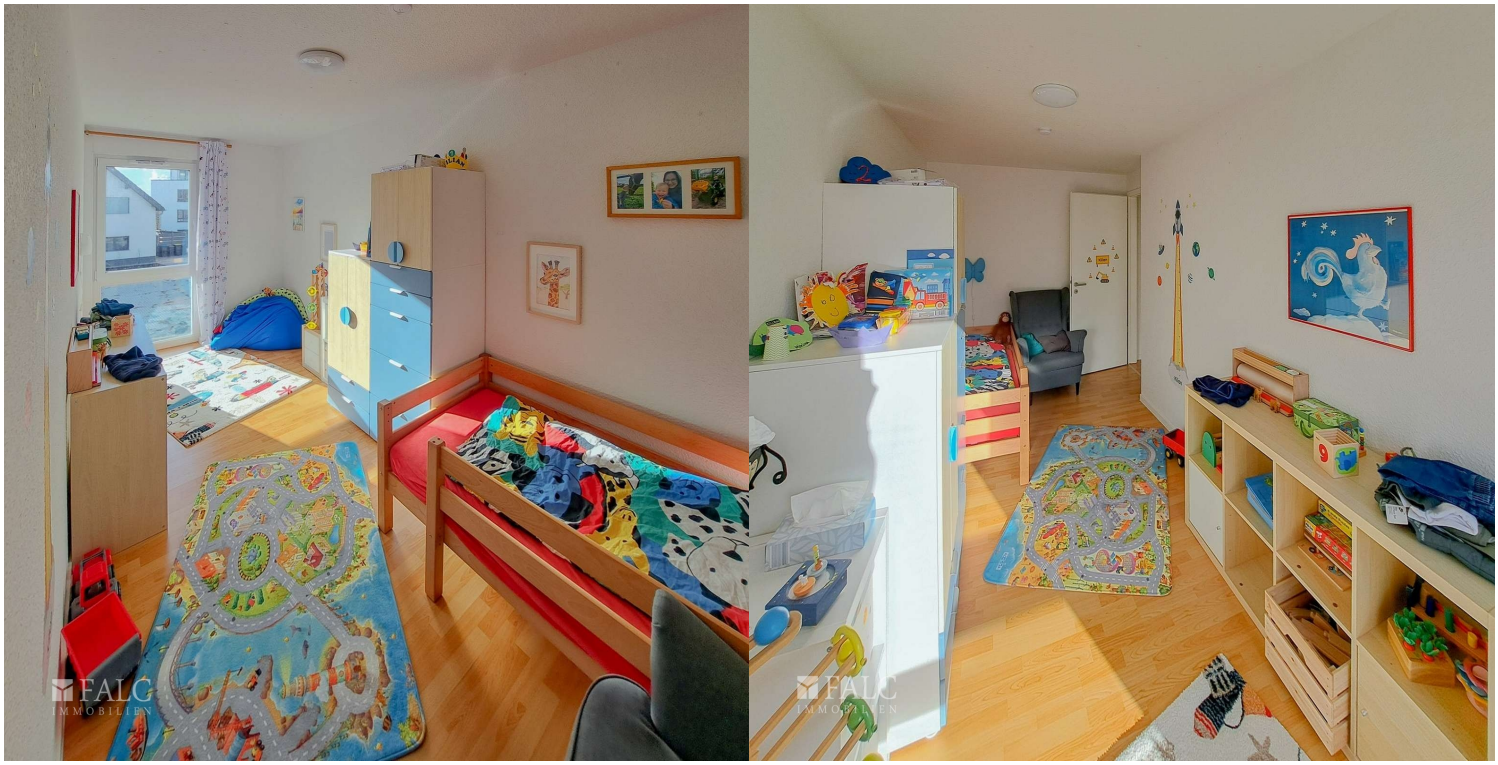
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

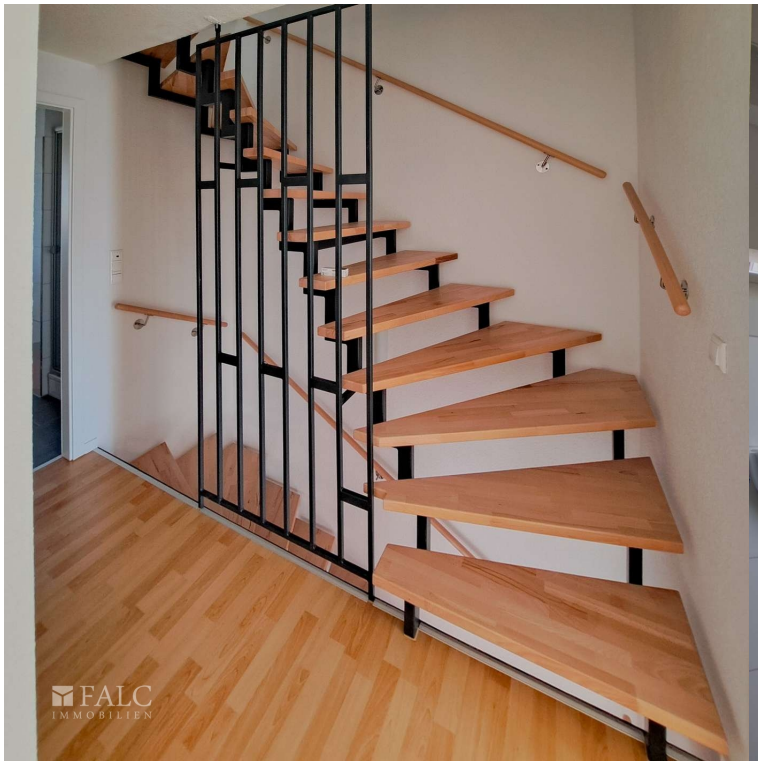

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

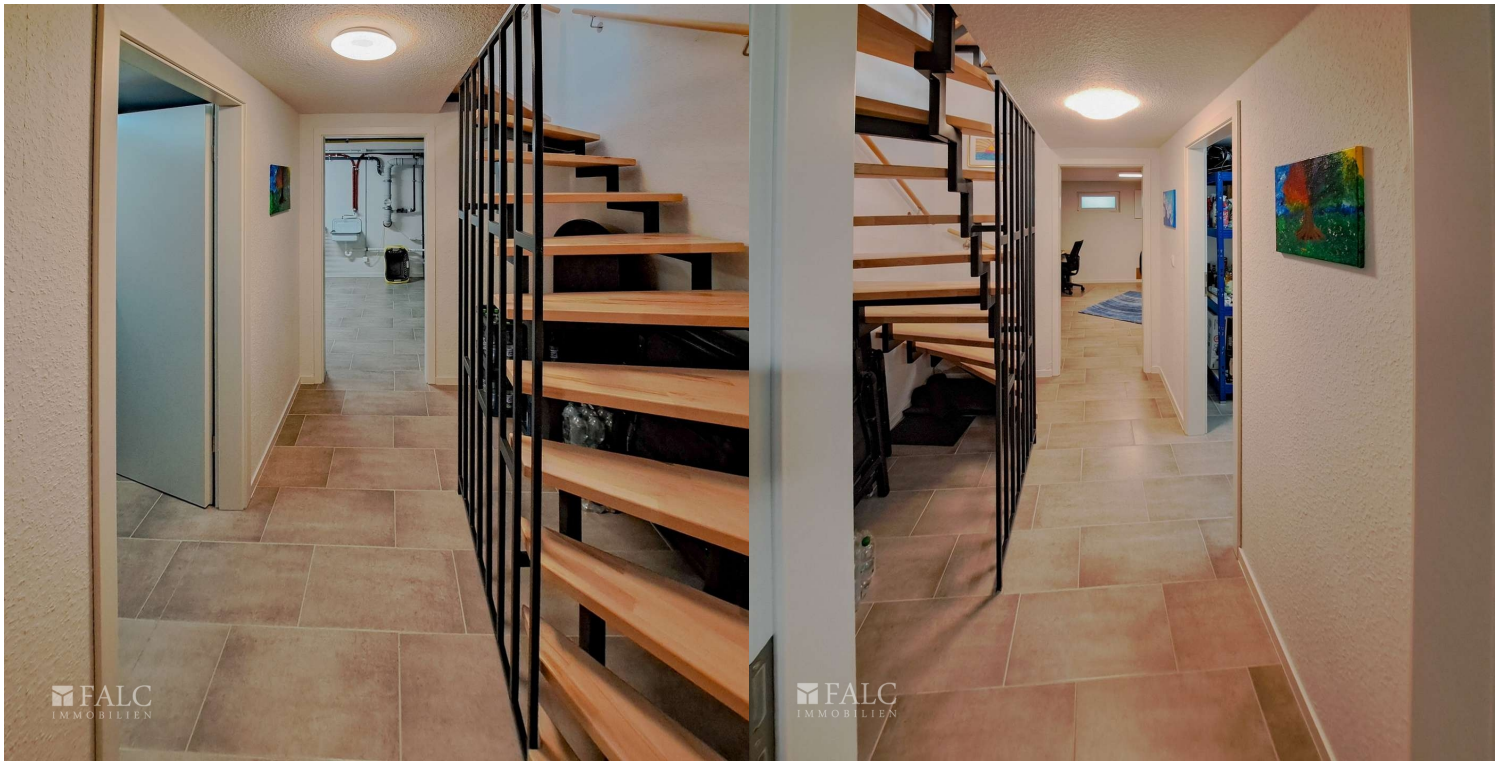
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

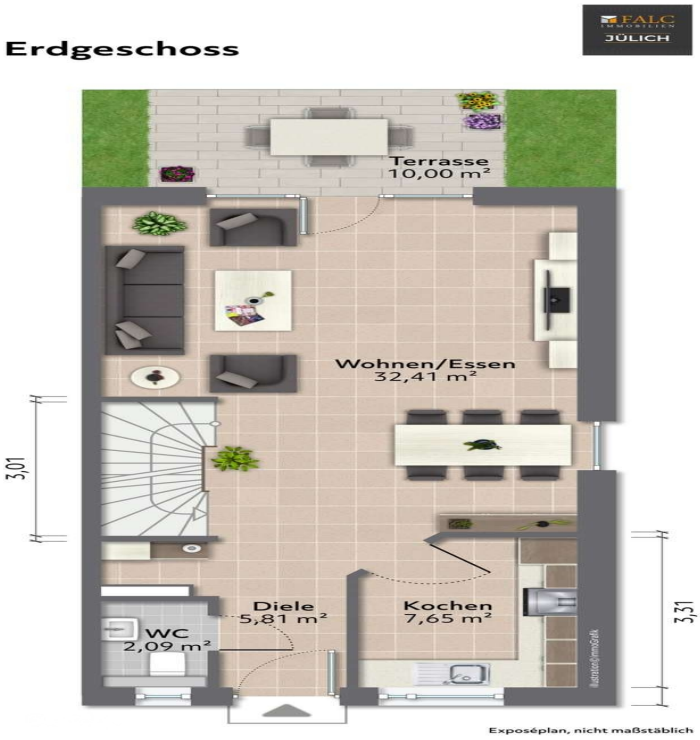
FALC
IMMOBILIEN

EWER
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

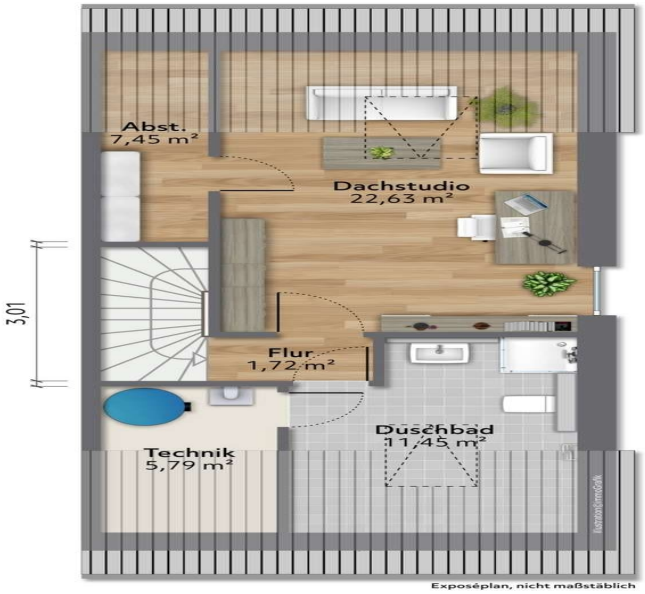
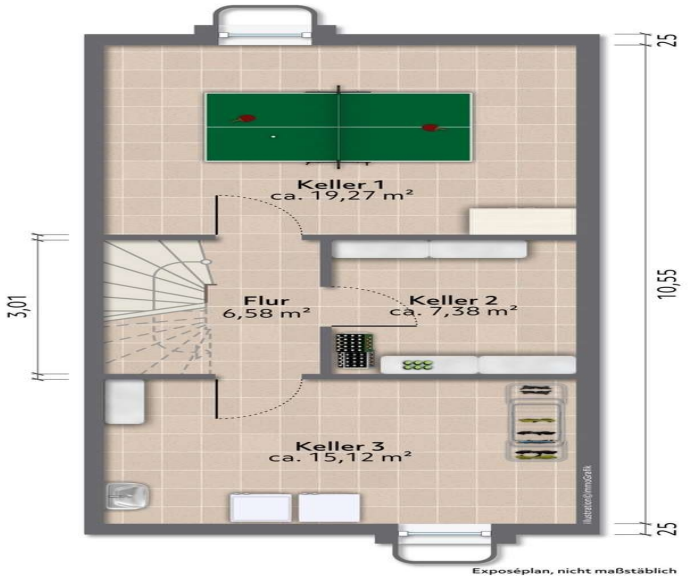
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


Erdgeschoss
FALC
JÜLICH
Terrasse
10,00 m²
Wohnen/Essen
32,41 m²
3,01
Diele
5,81 m²
Kochen
7,65 m²
WC
2,09 m²
3,31
Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss

Dachgeschoss



Kellergeschoss