WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC IMMOBILIEN Zum Exposé

FALC FINANCE Finanzierung berechnen

Objektnummer FALC-GOe-56234

Entdecke das Highlight deines neuen Zuhauses – nachhaltige Technik und ein Garten, zum Entspannen.

Eckdaten

Kaufpreis	***369.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*140,0 m²*
Grundstücksfläche	*160,0 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*2013*
Zustand	*Neuwertig*
Letzte Modernisierung	*2020*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Fenster, Wanne*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Laminat, Fliesen*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Garage, Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*27.02.2035*
Energieträger	*Gas*
Wärmewert	*39.3*
Energieeffizienzklasse	*A*
Ausstelldatum	*26.02.2025*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Stadt Alsdorf, mit rund 45.000 Einwohnern, liegt ca. 15 km vor den Toren des Oberzentrums Aachen. Der Anna-Park mit rund 70.000 m² ist die grüne Mitte der angrenzenden Wohnbebauung aus Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen. Besonders junge Familien schätzen die hohe Wohnqualität und den attraktiven Lebensraum, der durch viele soziale Aktivitäten und ein aktives, gemeinschaftliches Umfeld bereichert wird. Der Park lädt nicht nur zum Spazieren ein, sondern bietet auch zahlreiche grüne Flächen, die zu Freizeit und Erholung einladen.
In der Nähe gibt es zudem ein Schwimmbad, das zu sportlichen Aktivitäten oder entspannten Schwimmstunden einlädt. Für Naturfreunde bietet sich der nahegelegene Tierpark als weiteres Highlight an – ideal für Ausflüge mit der Familie und zur Beobachtung von Tieren in naturnah gestalteten Gehegen. Ein weiteres Highlight ist der Cinetower Alsdorf, ein modernes Kino, das für Unterhaltung und Kultur sorgt – perfekt für Filmabende in der Umgebung.
Zahlreiche soziale Einrichtungen und Aktivitäten für alle Altersgruppen sind in der Umgebung vorhanden, die das Gemeinschaftsgefühl stärken und die Lebensqualität erhöhen. Außerdem finden sich in der Nähe gemütliche Cafés, die zum Verweilen und Entspannen einladen.
Beste Verkehrsanbindungen ermöglichen Bus- und Zugfahrten in die Nachbarkommunen sowie an die angrenzenden Länder Belgien und Niederlande. Die Autobahnen A4 und A44 grenzen an das Stadtgebiet.
Kindergarten und Grundschule sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Das Schulzentrum mit Realschule und Gymnasium befindet sich in unmittelbarer Nähe auf dem Anna-Gelände. Die Nahversorgung für den täglichen Einkauf ist im angrenzenden Anna-Park-Center und der Bahnhofstraße gegeben. Ein Facharztzentrum befindet sich ebenfalls im Gelände.

Objektbeschreibung

Charmantes Reihenhaus mit Garten, Garage und moderner Energieeffizienz

Willkommen in diesem stilvollen Einfamilien-Reihenhaus in massiver Bauweise, das durch zeitgemäße Architektur und ein sonniges Gartengrundstück überzeugt. Auf ca. 140 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Zuhause für die ganze Familie – ruhig gelegen und zugleich gut angebunden.
Das Haus wurde in energieeffizienter Bauweise gemäß der aktuellen Wärmeschutzverordnung errichtet (Effizienzhaus 70), inklusive thermischer Solaranlage für die Warmwasserbereitung sowie kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung – für ein nachhaltiges und angenehmes Wohnklima.
Im Erdgeschoss empfängt Sie eine helle Diele mit Gäste-WC. Die funktionale Küche bietet mit einer praktischen Durchreiche zum lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich ideale Bedingungen für gesellige Stunden. Bodentiefe Schiebeelemente führen auf die überdachte Terrasse (18 m²) und in den pflegeleichten Garten mit Rasenfläche.
Das erste Obergeschoss verfügt über ein großzügiges Elternschlafzimmer mit Gartenblick sowie ein Kinderzimmer. Das moderne Badezimmer bietet zeitgemäßen Komfort und Tageslicht.
Im zweiten Obergeschoss befinden sich zwei zusätzliche, vielseitig nutzbare Zimmer – ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitsbereiche. Dank des verzichteten Spitzbodens verfügen diese Räume über eine besondere Deckenhöhe, die für ein luftiges, offenes Raumgefühl sorgt. Ein Technikraum mit Heizung rundet diese Etage funktional ab.
Eine Garage mit zusätzlichem Stellplatz ist ebenfalls im Angebot enthalten – praktisch gelegen in der Garagenzeile des Hauses.
Dieses Haus verbindet Komfort, Funktionalität und Energieeffizienz – ideal für Familien, die auf der Suche nach einem langfristigen und nachhaltigen Zuhause sind.

Ausstattung

Modernes Reihenmittelhaus mit Garten, Terrasse & Garage – KfW 70 – Familienfreundlich & energieeffizient
Durchdachter Grundriss, moderne Technik und ein gemütlicher Garten machen dieses Haus zum idealen Zuhause für alle, die nachhaltig, komfortabel und ruhig wohnen möchten.
+ Einfamilien-Reihenmittelhaus
+ Baujahr 2013
+ Wohnfläche von ca. 140 m²
+ Grundstücksfläche ca.160 m², Terrasse (18 m²) mit
+ 5 Zimmer auf 3 Etagen – ideal für Familie, Homeoffice oder Gäste
+ Massive Bauweise mit zeitgemäßem Design
+ KfW-Effizienzhaus 70
+ Thermische Solaranlage mit zwei Sonnenkollektoren zur Brauchwassererwärmung
+ Warmwasserspeicher (ca. 290 l) im Dachgeschoss
+ Gasbefeuerte Brennwertheiztherme im zweiten Obergeschoss
+ Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung (Komplettsystem mit Frischluftgerät)
+ Heller Wohn-/Essbereich mit bodentiefen Schiebeelementen zur Terrasse
+ Modernes Tageslichtbad, Gäste-WC & Abstellkammer unter der Treppe
+ Hausanschlussraum im Dachgeschoss
- Stahlbetonfertiggarage mit zusätzlicher Stellfläche
- Fenster mit Kunststoffprofilen (innen weiß, außen grau), drei-fach-Isolierverglasung
- Haustür mit Glasfüllung, weiße Stahlumfassungszargen
- Massivholzstufen auf Stahltreppe
- Betondachsteine in Anthrazit
- Sanitärausstattung in Weiß (Modell Eurovit)
Dieses Haus verbindet Nachhaltigkeit, Komfort und stilvolles Wohnen – perfekt für alle, die ein modernes Zuhause mit geringem Energieverbrauch suchen. Die ruhige, familienfreundliche Lage mit guter Infrastruktur macht das Angebot besonders attraktiv.
Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren & Ihr neues Zuhause entdecken!

Sonstiges

Bitte schauen Sie sich vor einer Besichtigung zunächst durch Angabe Ihres vollständigen und richtigen Namen unseren virtuellen Rundgang an:

https://app.immoviewer.com/portal/tour/3114261?accessKey=6897

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers.
Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.

Sie überlegen, Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen die besten Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie. Unser Team besteht aus regionalen, erfahrenen Immobilienexperten, die täglich für viele Kunden ein neues Zuhause suchen. Wir bieten Ihnen unseren kompletten Service rund um die Immobilie und unterstützen Sie gerne beim Immobilienvertrieb.

Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.

Ihr Ansprechpartner:

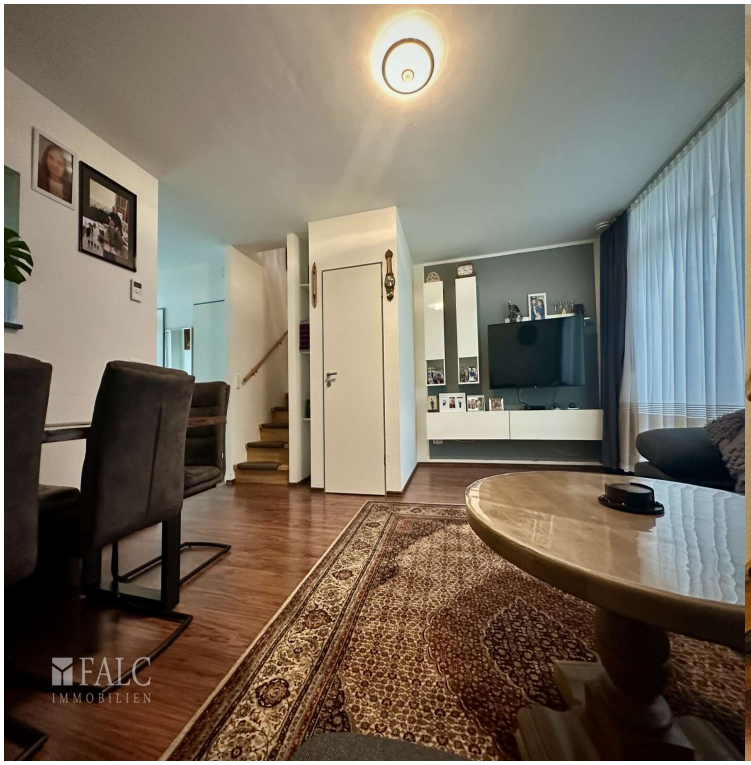
Gülhan Özdemir
015125674368

Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Aachen
Theaterstraße 46
52062 Aachen

Wir freuen uns auf Sie!

FALC

FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

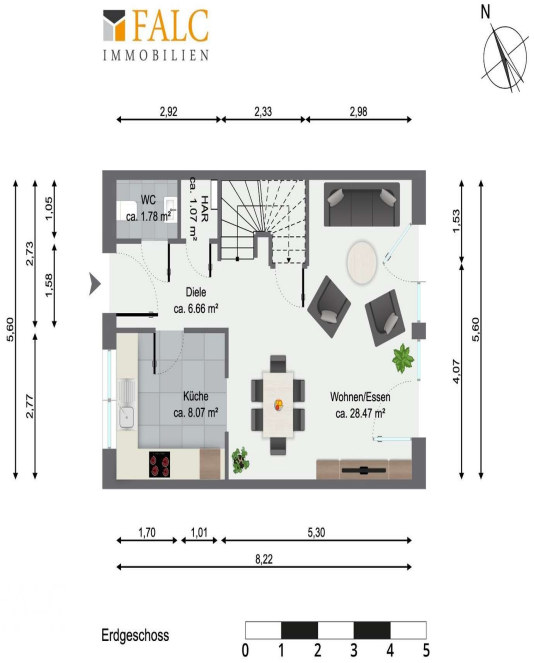
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

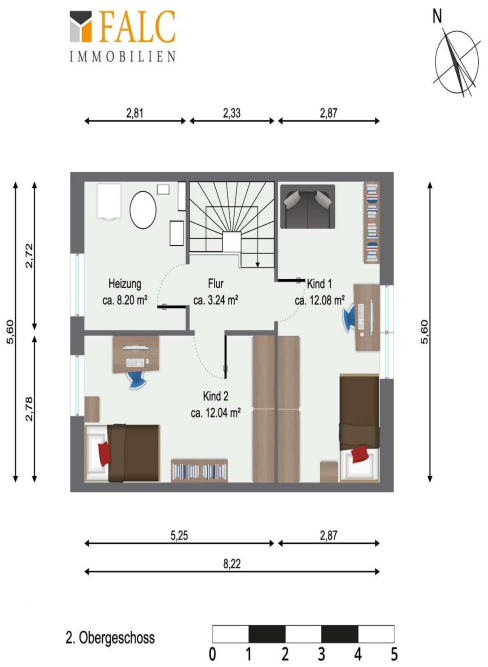
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN
N
2,92
2,33
2,98
WC
ca. 1.78 m²
HAR
ca. 1.07 m²
Diele
ca. 6.66 m²
Küche
ca. 8.07 m²
Wohnen/Essen
ca. 28.47 m²
5,60
2,73
1,05
1,58
2,77
1,53
5,60
4,07
1,70
1,01
5,30
8,22
Erdgeschoss
0 1 2 3 4 5

FALC
IMMOBILIEN
N
2,81
2,33
2,87
Bad
ca. 7.58 m²
Flur
ca. 3.37 m²
Eltern
ca. 18.46 m²
Gast
ca. 13.07 m²
5,60
2,73
2,77
2,83
5,60
2,77
4,72
3,40
8,22
1. Obergeschoss
0 1 2 3 4 5


FALC
IMMOBILIEN
N
2,81
2,33
2,87
2,72
5,60
2,78
Heizung
ca. 8.20 m²
Flur
ca. 3.24 m²
Kind 1
ca. 12.08 m²
Kind 2
ca. 12.04 m²
5,60
5,25
2,87
8,22
2. Obergeschoss
0 1 2 3 4 5