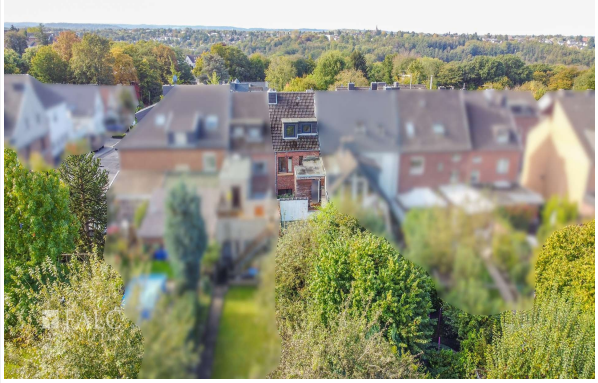
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-KA-54803

Hier wird Gemütlichkeit Groß geschrieben - Ihr neues Zuhause mitten in Bardenberg!

Eckdaten

Kaufpreis	***199.000,00 €***
Provision	***3,57 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*126,7 m²*
Grundstücksfläche	*220,0 m²*
Gesamtfläche	*126,7 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1930*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche, Wanne*
Bodenart	*Fliesen, Laminat*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Garage*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*09.12.2034*
Energiebedarf	*227,30*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*G*
Ausstelldatum	*10.12.2024*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie liegt im nordwestlichen Teil der Stadt Würselen, im beliebten Stadtteil Bardenberg auf der Pleyer Straße.
Besonders attraktiv ist die Lage der Immobilie aufgrund der Nähe zum Aachener Stadtzentrum, welches Sie in weniger als 20 Fahrminuten erreichen.

Würselen hat sich in den letzten Jahren zu einem der beliebtesten Wohngebiete der Städteregion Aachen entwickelt. Das liegt nicht zuletzt an der hervorragenden Anbindung an die wichtigen Autobahnen wie der A4 und A44, an der lückenlosen Infrastruktur für Familien sowie an dem sehr hohen Freizeitwert.

Eine Bushaltestelle direkt vor Ihrer Haustüre bringt Sie bequem und regelmäßig zum Beispiel nach Aachen, Übach-Palenberg, Herzogenrath und weitere Orte mehr.

In nur 3 Fahrminuten (ca. 1 Kilometer) entfernt finden Sie 3 bekannte Lebensmittelketten sowie einen Wochenmarkt zur Deckung des täglichen Bedarfs.

Gleich zwei Kindergärten finden Sie im Ort selbst - zwischen ca. 5 und 10 Gehminuten entfernt - sowie eine Grundschule, die durch den Schu?lerlotsen direkt vor der Haustu?re besonders sicher in nur knapp zwei Minuten erreichbar ist.

Alle weiterführenden Schulen liegen in wenigen Kilometern Entfernung.
Insgesamt befinden sich im Stadtgebiet Würselen sieben Grundschulen, eine Hauptschule, eine Realschule, ein städtisches und ein privates Gymnasium und eine Förderschule.

Würselen selbst bietet alles, was man zum Leben braucht - und noch Einiges mehr!
Tennisanlagen, eine idyllisch gelegene Reitsportanlage, umfangreiche Reitwege, Reithallen, eine Motor- und Segelflugschule, Sportplätze sowie Sporthallen bieten für jeden Geschmack etwas an.

Das direkt anschließende Wurmtal bietet Wanderern, Joggern, Reitern und Bikern ganzjährig erholsame wie sportliche Freizeitmöglichkeiten. Neben den Wiesen und Wäldern des Bardenberger und Pleyer Wurmtals mit ihren Reit- und Rundwanderwegen verfu?gt Wu?rselen auch u?ber einen großen Stadtwald

Die Burg Wilhelmstein als origineller Veranstaltungsort (Freilichtbu?hne, Märkte) mit Burg-Restaurant und Minigolf-Anlage wird Sie begeistern! Sie erreichen dieses Highlight innerhalb von ca. 5 Minuten.

Das moderne und ruhige Wohnumfeld macht Ihr neues Zuhause in der Pleyer Straße zu einem optimalen Standort für alle, die eine Kombination aus urbanem Leben und entspannter Wohnatmosphäre suchen.

Objektbeschreibung

Der erste Eindruck stimmt? Entdecken Sie hier das gesamte Haus vorab im Detail: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3095191

Sie suchen schon seit Langem ein Haus, welches genügend Zimmer besitzt und bezahlbar für Ihre Familie ist? Hier - in guter Lage von Würselen-Bardenberg - können Ihre Träume nun wahr werden!

Die angegebenen ca. 126,70 m² summieren sich aus:
- ca. 93,20 m² Wohnfläche
- ca. 33,50 m² Nutzfläche

Ihr neues Zuhause bietet Ihnen insgesamt 6 Zimmer, einen eigenen Garten sowie eine eigene Garage.

Gemütlichkeit wird schon beim Eintreten versprüht!
Rechter Hand gelangen Sie in zwei voneinander abgetrennte Räume. Hier könnten Kinder- oder Bürozimmer Ihren Platz finden.
Über das charmante, einladende Treppenhaus gelangen Sie in Ihr Obergeschoss sowie in den Keller des Hauses.
Am Ende Ihres Erdgeschoss-Flurs schließt sich ein Anbau an, der weitere Nutzfläche bereit stellt.

Über den Innenhof führt Sie Ihr Weg auf die große, sehr private Terrasse mit Zugang in den Garten. Das weitläufige Grundstück wird für Ihre Familie ein Highlight sein. Hier verbringen Sie gemeinsame Zeit mit Familie und Freunden. Tragende Obstbäume und Zierpflanzen versüßen Ihren Alltag.
An den Garten schließt sich die Garage an - Ihre Parkplatzsuche hat nun endlich ein Ende!

Das Obergeschoss des Hauses überzeugt durch einen geräumigen Wohnbereich sowie eine Küche.
Die großen Fensterfronten im Wohnbereich machen diesen Raum zum weiteren erstrebenswerten Lebensmittelpunkt.
Der Anbau im Obergeschoss wird aktuell für ein Badezimmer und einen Wasch-/mit Trockenraum genutzt.
Ihre Sonnenterrasse am Ende des Anbau wird Sie begeistern! Hier ist genügend Platz für einige Personen - Ihr Platz an der Sonne.

Schlafraum finden Sie im Dachgeschoss des Hauses. Zusätzlich befindet sich hier ein weiterer Nutzraum.

Im Kellergeschoss stehen Ihnen ein großer Kellerraum sowie ein weiterer Vorratsraum zur Verfügung.

Dieses ansprechende Objekt besticht zusammengefasst durch seine Vielzahl an Räumen sowie der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare oder Einzelpersonen - zögern Sie nicht !!

Wir freuen uns auf Sie.

Ausstattung

Das Objekt wurde ca. 1930 in solider Massivbauweise errichtet.

Seither wurde es von den aktuellen Eigentümern gewissenhaft gepflegt und ist teilweise modernisiert worden.

Alle Fenster des Hauses sind mit einer doppelten Isolierverglasung mit überwiegend Kunststoffrahmen versehen. Die meisten Fenster stammen aus ca. 2007.

Eine Gaszentralheizung aus 2008 (Firma Buderus) versorgt das Objekt mit wohliger Wärme.

Das Badezimmer und das Gäste-WC sind modern in weiß gefliest. Im Obergeschoss wartet eine geräumige Duschwanne auf Sie.

Die meisten Ihrer Wohnbereiche sind mit pflegeleichten, natu?rlichen Böden versehen: freundliches Buchen-Parkett, helle Granitfliesen und strapazierfähiger Korkboden.

Das zentrale Treppenhaus überzeugt durch eine schöne, gepflegte Holztreppe.

Ihre Terrasse ist mit soliden Massivplatten bekleidet.

Für eine ausreichende TV- und Internetverbindung ist gesorgt.
2025 ist die Ausstattung der Straße mit Glasfaser geplatn.

Insgesamt bietet die Ausstattung enormes Potential, um sich durch individuelle Modernisierungsmaßnahmen die eigenen Wohnträume zu erfüllen.

Setzen Sie Ihre Wohnideen in die Tat um und lassen Sie sich vor Ort von dem Potential und der Lage der Immobilie überzeugen!

Sonstiges

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

https://app.immoviewer.com/portal/tour/3095191

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir aus Rücksicht auf die aktuellen Eigentümer erst einen Besichtigungstermin abstimmen, nachdem der virtuelle Rundgang angeschaut wurde.

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:
Kai Alihodzic (0800 646 0 646)
Immobilienkaufmann (IHK)
Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Aachen
Theaterstraße 46
52062 Aachen

Wir freuen uns auf Sie!

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN