



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort besichtigen**

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



**FALC**  
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-KA-81446

**Schlüsselfertiges Wohnen direkt am Weiher in idyllischer Umgebung von Stolberg-Schevenhütte!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**499.000,00 €**

**Provision**

**2,38 % inkl. MwSt vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>148,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>202,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>148,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Nach Vereinbarung</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Ihr neues Zuhause befindet sich im beschaulichen Ort Schevenhütte. Schevenhütte liegt im Naherholungsgebiet der Voreifel, ca. 8 km von Stolberg entfernt.***

***Die nächstgelegenen Städte sind Langerwehe (ca. 6 Fahrminuten), Stolberg (ca. 15 Fahrminuten) und Düren (ca. 20 Fahrminuten).***

***Die Bundesautobahn 44 ist über Aachen-Brand und Alsdorf-Hoengen erreichbar. Die Bundesautobahn 4 ist über Eschweiler-Ost bzw. Weisweiler erreichbar. Die nächsten beiden Bahnhöfe sind Langerwehe und Eschweiler-Nothberg. Mehrere Bushaltestellen bringen Sie zum Aachener Bushof.***

***Schevenhüttes Attraktion ist die Wehebachtalsperre südlich des Ortes mit ihren umliegenden Wäldern und Spazierpfade.***

***Ihre Einkäufe erledigen Sie in der nahe gelegenen Stadt Stolberg, Langerwehe oder Düren. Hier finden Sie das vollständige Angebot aus Einzelhandel und Discount. Restaurants, sämtliche Bildungseinrichtungen, Ärzte und Krankenhäuser sind ansässig. Ein städtischer Kindergarten befindet sich ebenfalls im Ort.***

***Ihre internationale Anbindung ist über den die jeweiligen Hauptbahnhöfe gewährleistet.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

***Ihre Chance ist gekommen - Ihr Neubau in Stolberg-Schevenhütte!***

***Kein Ärger beim "selber bauen" - ein erfahrener Bauträger baut Ihnen das Haus schlüsselfertig, inklusive Innenausbau und Außenanlage fertig - so wie Sie es wünschen!***

***Ihr neues Zuhause betreten Sie über einen geräumigen Eingangsbereich, der alle Räume und Etagen des Hauses verbindet.***

***Im Erdgeschoss befindet sich innerhalb des Eingangsbereichs ein praktischer, großzügiger Hauswirtschaftsraum mit ausreichend Platz für Ihre Vorräte.***

***Ein zusätzliches WC mit Tageslichtfenster für Ihre Gäste wird Sie begeistern.***

***Ihr zentraler Wohlfühlort bildet das offene und lichtdurchflutete Wohn-/ und Esszimmer. Mit einer Größe von über 40 Quadratmetern. Erleben Sie hier wunderbare Stunden mit Familie und Freunden.***

***Die Küche ist als offener Bereich (zum Beispiel inklusive Kochinsel) in den Wohnbereich integriert - so wie sich modernes Wohnen versteht.***

***Im Obergeschoss des Hauses finden Sie zwei Kinderzimmer, das Hauptbadezimmer sowie das Elternschlafzimmer.***

***Highlights dieser Etage ist das großzügige Tageslicht-Bad mit ebenerdiger Dusche sowie der Ankleidebereich, welcher direkt vom Schlafzimmer zu begehen ist.***

***Weitere Möglichkeiten bieten sich Ihnen im Dachgeschoss. Hier lässt sich ein toller Hobbybereich/ Jugendzimmer oder ein Dachstudio einrichten - was ist Ihre Idee?***

***Über das Erdgeschoss begehen Sie Ihre Terrasse mit rund 17 Quadratmetern Größe. Durch die perfekte Süd-Ausrichtung genießen Sie ganztägig die Sonne in Ihrem eigenen Garten - was wollen Sie mehr?***

***Eine eigene Garage sowie ein Stellplatz vervollständigen Ihr Traum vom eigenen Haus.***

***Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Ausstattung**

**Die Immobilie wird als Reihenhaus in Massivbauweise inklusive eigener Garage und Außenstellplatz schlüsselfertig errichtet.**

**Nach erteilter Baugenehmigung Ende 2024 sind die Arbeiten nun in vollem Gange und der Rohbau inklusive Außenputz und Fenster bereits abgeschlossen.**

**Die Fertigstellung des Innenausbaus sowie der Außenanlage ist in üblicher Art und Weise bereits im Kaufpreis enthalten und wird vom Bauträger nach Ihren Ausführungswünschen übernommen.**

**Vom "normalen" Standard abweichende Wünsche wie beispielsweise Marmor- oder Edelhölzer können jederzeit berücksichtigt und gemeinsam mit dem Bauträger besprochen und ggfs. gegen Aufpreis vereinbart werden.**

**Freuen Sie sich auf folgende, enthaltene, Highlights:**

- Fußbodenheizung in allen Etagen mit Einzelraum-Thermosten
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Hochwertige Bodenbeläge wie zum Beispiel Venylböden in gewünschter Ausführung
- Moderne Kunststoff-Fenster mit 3-Fach-Verglasung (inklusive elektrischen Rollläden)
- Zeitlose Fliesen (hell oder dunkel) und Armaturen im Badezimmer inklusive ebenerdiger Dusche
- Wärmedämmung der Fassade mit 20 cm-Dämmung
- Dämmung des Dachstuhls mit Glaswolle
- Gepflasterte Terrasse inklusive Umzäunung und fertigem Rasen
- Massive Außengarage inklusive elektrischem Tor
- Ihr neues Zuhause wurde nach Kfw-Standards errichtet

**Das Haus wurde ohne Keller gebaut.**

**Die Schlussabnahme mit dem Bauamt wird der Bauträger vor Schlüsselübernahme auf eigene Kosten selbst vornehmen, um Ihnen maximale Sicherheit zu bieten.**

**Der Grundstein ist gelegt, scheuen Sie sich nicht, die weiteren Schritte zu gehen, um am Ende endlich ein Haus Ihr Eigen nennen zu dürfen!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Ein Energieausweis befindet sich aktuell in Erstellung.***

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

***Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir aus Rücksicht auf den 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!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)