WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-RiSt-69447

Exklusives Zweifamilienhaus auf prachtvollem Anwesen

Eckdaten

Kaufpreis	***995.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt.***

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

Online ansehen

Wohnfläche	*370,0 m²*
Grundstücksfläche	*2.627,0 m²*
Anzahl Zimmer	*9,0*
Anzahl Stellplätze	*4,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*2,0*
Baujahr	*1958*
Zustand	*Gepflegt*
Ausstattungskategorie	*Gehoben*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Parkett*
Stellplatzart	*Garage, Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	*Liegt bei Besichtigung vor*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Dieses Zuhause ist ein Ort, an dem Familien sich sofort willkommen fühlen. In einer ruhigen, dennoch hervorragend angebundenen Lage gelegen, verbindet die Immobilie Wohnkomfort mit einer Umgebung, die auf die Bedürfnisse junger und heranwachsender Familien zugeschnitten ist.

Kurze Wege zu Bildungseinrichtungen schaffen Sicherheit und Flexibilität im Alltag: Die Grundschule Büsbach liegt nur wenige Gehminuten entfernt, während das Goethe-Gymasium bequem mit dem Fahrrad oder Bus erreichbar ist. Zwei nahegelegene Kindergärten – St. Lucia und Sonnenschein – bieten liebevolle Betreuung in unmittelbarer Umgebung und ermöglichen eine stressfreie Organisation des Familienlebens.

Für Bewegung und Ausgleich sorgen vielfältige Freizeitangebote ganz in der Nähe. Ob im modernen Sportcenter oder im traditionsreichen Tennisclub – hier finden große und kleine Familienmitglieder gleichermaßen Raum zur Entfaltung. Auch Spaziergänge oder gemeinsame Ausflüge in die Natur sind mühelos möglich und machen das Leben hier besonders lebenswert.

Einkäufe des täglichen Bedarfs lassen sich unkompliziert und zeitsparend erledigen: Mit dem Nahkauf Saabe und dem nahegelegenen Kaufland stehen Ihnen zwei gut sortierte Märkte zur Verfügung. Kulinarische Abwechslung versprechen das Restaurant Gut Kranensterz und die Pizzeria La Bomba – eine willkommene Abwechslung für genussvolle Familienmomente ganz ohne Aufwand.

Nicht zuletzt überzeugt die hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit Bus, Auto oder Bahn – Mobilität ist hier selbstverständlich. Die Nähe zur Autobahn erleichtert das Pendeln, während der Flughafen Köln/Bonn in rund einer Stunde erreichbar ist – ideal für Reisen mit der ganzen Familie.

Hier entsteht mehr als nur ein Zuhause: ein Ort voller Leben, Zusammenhalt und Möglichkeiten.

Objektbeschreibung

Dieses atemberaubende und liebevoll erhaltene Anwesen aus dem Jahr 1958 vereint zeitlosen Charme mit einem beeindruckenden Raumangebot in einem Zwei-Familienhaus. Auf einer Wohnfläche von insgesamt ca. 370 m² leben Sie mit Ihrer Familie im absoluten Luxus mit stilvoller Eleganz und vielseitiger Nutzbarkeit – Ideal für Familien, die mit dem Durchschnitt nicht zufrieden sind.

Während Sie das Haus betreten empfängt Sie ein heller, einladender Eingangsbereich, der fließend in die Wohnräume übergeht. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet das weitläufige Wohnzimmer – durch große Fenster lichtdurchflutet und mit atemberaubendem Blick in den ausgedehnten, gepflegten Garten. Hier finden Ihre Kinder Platz zum Entdecken, Spielen und Wachsen – und Erwachsene einen perfekten Ort für gesellige Grillabende oder entspannte Stunden im Freien mit Blick auf das angrenzende Naturschutzgebiet mit Weitsicht. Das im Wohnzimmer integrierte Esszimmer eignet sich in besonderer Weise für gemütliche Abende im Kreis der Familie. Das am Eingangsbereich angrenzende Arbeitszimmer ermöglicht Ihrer unternehmerischer Schöpfungskraft Raum zur freien Entfaltung. Darüber hinaus befindet sich in unmittelbarer Nähe das Gäste-WC mit Dusche auf dieser Etage.

Im Obergeschoss erwarten Sie gleich drei großzügig geschnittene Schlafzimmer als Rückzugsorte für Groß und Klein, die sich ganz nach Ihren Vorstellungen einrichten lassen. Das sich im ersten Obergeschoss befindende Badezimmer erinnert an ein römisches Badehaus mit Akzenten der Antike. Hier genießen Sie Wellness mit Blick auf Ihr prachtvolles Anwesen mit direktem Zugang zum Balkon, welcher zwei der drei Schlafzimmer miteinander verbindet.

Der geräumige Keller mit überdurchschnittlicher Deckenhöhe eröffnet zusätzlichen Raum für Ihre Ideen: Ob Hobbyraum, Atelier oder praktischer Stauraum – hier finden Ihre Bedürfnisse Platz.

Dazu verfügt das Haus über eine separate Einliegerwohnung. Diese befindet sich linksseitig des Haupteingangs und verfügt über einen separaten Gartenabschnitt ein großzügiges Wohnzimmer, Esszimmer Badezimmer sowie einer modern gehaltenen Küche. im ersten Obergeschoss befinden sich ein Kinderzimmer zwei Schlafzimmer sowie ein weiteres WC.

Sonstiges

Der Energieausweis wird derzeit beschafft und liegt zur Besichtigung vor.

Wir freuen uns einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen zu vereinbaren.

Bei weiterem Interesse stellen Sie bitte Ihre Objektanfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.
Sie erhalten automatisiert und umgehend das vollständige Exposé.
Ihre Wünsche zur Besichtigung senden Sie uns bitte als Antwort auf diese Mail.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.

Gerne beraten wir Sie auch persönlich in unserem Büro in:
52062 Aachen
Theaterstraße 46
kostenlose Hotline: 0800 646 0 646

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
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

Kellergeschoss

Erdgeschoss

1. Obergeschoss