

VERKAUF



von Schlapp Immobilien

02181-22 878 22

0170-472 4598



Heike2



Diele



Wohnen, Balkon

Nutzungsart Wohnen
Vermarktungsart Verkauf
Objektart Haus
Objekttyp Bungalow

Landidyllie pur; Bungalow nur 8 km von Aachen-Zentrum entfernt.

Gefunden auf BSDimmo Testumgebung - <https://demo.bluestonedesign.de/>

Details Immobilie

Kaufpreis: 580.000,00 €	Wohnfläche ca.:	110,00 m ²
	Grundstück:	1.448,00 m ²
	Zimmer:	4
	Schlafzimmer:	3
	Badezimmer:	1
	Separates Badezimmer:	1
	Terrassen:	1
	Loggien:	1
	Stellplätze:	1
	Einliegerwohnung vorhanden!	

Verwaltungsdaten

Referenznummer HL00046

Energiepass

Energiepass Art:	Bedarf
gültig bis:	09-2030
Endenergiebedarf:	232
Energieeffizienzklasse:	G
Ausstelldatum:	03.09.2020
Jahrgang:	2014

Ausstattung

Ausstattung	STANDARD
Die Räume können anders eingeteilt werden	
Tageslichtbad	<input type="checkbox"/>
Dusche	<input type="checkbox"/>
Badewanne	<input type="checkbox"/>
Bidet	<input type="checkbox"/>
Einbauküche	<input type="checkbox"/>
Steinboden	<input type="checkbox"/>
Parkettboden	<input type="checkbox"/>
Zentralheizung	<input type="checkbox"/>
Ölbefehuerung	<input type="checkbox"/>
Südbalkon bzw. Terrasse	<input type="checkbox"/>
Wintergarten	<input type="checkbox"/>
Breitband Internetzugang	DSL
Keller	<input type="checkbox"/>
Rollladen	<input type="checkbox"/>
Satteldach	<input type="checkbox"/>
Gäste WC	<input type="checkbox"/>

Zustand

Umgebung

Entfernung zur Autobahn 9 km
Entfernung zum Bus 1 km
Entfernung zum Zentrum 7.5 km

Objektbeschreibung**ENERGIEAUSWEIS**

- Energieeffizienzklasse: G
- erstellt am: 03.09.2020
- gültig bis: 03.09.2030
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 232 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Öl
- Baujahr: 1966

Highlights auf einen Blick:

Landidylle pur. Der im Jahre 1966 erbaute Bungalow befindet sich in Randlage nur 7.5 km vom Zentrum entfernt, mit einem riesigen Grundstück, das angrenzend nicht bebaut werden kann, da Naturschutz vorliegt. Der Garten ist überwiegend Wiesenfläche. Es befindet sich noch eine ältere Einzelgarage und ein Gartenhäuschen auf dem Grundstück. Eine Brauchwasserzisterne für Brauchwasser ist auch vorhanden. Der Bungalow hat einen einfachverglasten, großen und beheizten Wintergarten mit Kaminofen, der über das Schlafzimmer erreichbar ist. Auf einer Wohnfläche von 110 m² verteilt auf 3 Schlafzimmer, Küche mit älterer Einbauküche, ein großes Wohn-, Esszimmer mit Echtholzparkett und Südbalkon. Ein Wannenbad und Gäste-WC. Alles schwellenlos auf einer Ebene. Der Bungalow ist voll unterkellert zur Süd- und Straßenseite befindet sich ein kleines Apartment mit Kochnische und Duschbad, was gut an einen Studenten vermietet werden könnte (kleine Einliegerwohnung). Ebenfalls im Keller befindet sich eine große Garage, Heizungsraum, Abstellkeller und ein Keller-Duschbad.

Das Haus wird über eine Ölzentralheizung von 2009 beheizt. Der Bungalow ist modernisierungsbedürftig, die Ausstattung überwiegend aus dem Baujahr 1966.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aufgrund der gesetzlichen Vorschriften (Datenschutzverordnung, Verbraucherwiderrufsrecht, Geldwäschegesetz usw.) ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Namens- und Adressangabe bearbeiten können. Telefonische Auskünfte zu dem Angebot dürfen wir aufgrund der gesetzlichen Vorschriften im ersten Schritt nicht mehr erteilen.

Lage

Orsbach ist der westlichste Stadtteil von Aachen im Stadtbezirk Laurensberg. Er liegt auf einer Anhöhe in 200 Metern Höhe, direkt an der deutsch-niederländischen Grenze und hat rund 600 Einwohner. Zum Zentrum nach Aachen sind es nur 7.5 km. Zur A 4 nur 9 km.

Ausstattung

Aachen ist eine kreisfreie Großstadt im nordrhein-westfälischen Regierungsbezirk Köln.

Technische Daten:

Bauart: 1966, massiv Klinker
 Dach: Satteldach
 Elektro: baujahrstypisch
 Fenster: Isoverglaste Doppelfenster, Holz
 Bad: Wannenbad, Gäste-WC
 Heizung: Ölzentralheizung von 2009. Kaminofen im Wintergarten.
 Böden: Echtholz-Parkett, Natursteinbelag, PVC.
 Wände/D tapeziert
 Türen: Furniertüren dunkel
 Erschließ. Kanalanschluss, Strom, Wasser, Medien.
 Zustand: modernisierungsbedürftig bis grundsaniierungsbedürftig.
 Sonstiges: uriges Gartenhäuschen

sonstige Angaben

Außenanlagen: 1.448 m², Grundstück mit Wintergarten, überwiegend Rasenfläche. Kellergarage, Einzelgarage. Das Grundstück würde Platz für ein zweites Gebäude bieten, es ist aber Naturschutz und nicht weiter bebaubar.

Von Schlapp Immobilien - Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heike Lück
 Dipl. Sachverständige (DIA)
 Tel.: +49 (0)2181 - 22 878 22
 Mobil.: +49 (0)170 - 472 4598
www.schlapp-immobilien.de
www.verkehrswert-ermitteln.de
www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie die Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!



Heike2



Diele



Wohnen, Balkon



Balkon



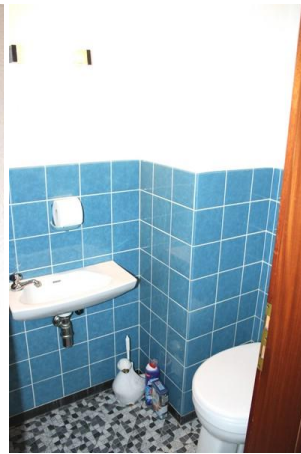
Wintergarten



Küche



Esszimmer



WC



Esszimmer 2



Büro



Elternschlafzimmer



Bad



Ausblick



Apartment



Kochnische Ap.



Kinderzimmer



Duschbad ELW



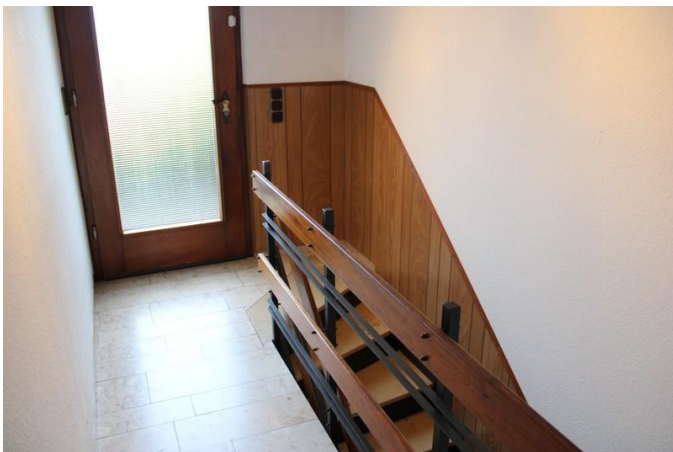
Keller



Kellerbad



Detail



Seitenausgang



Garten 1



Garage, Garten



Gartenhaus



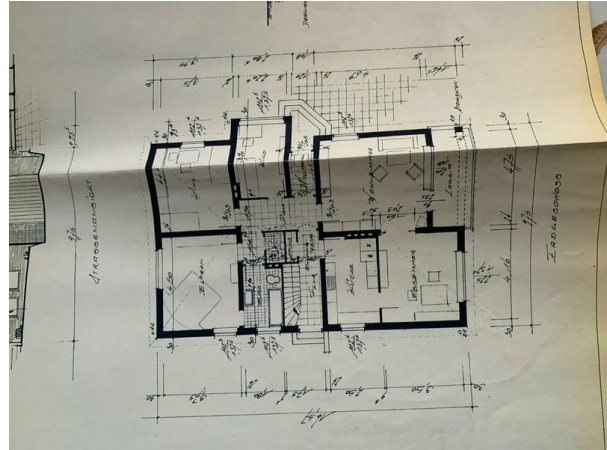
Garten 3



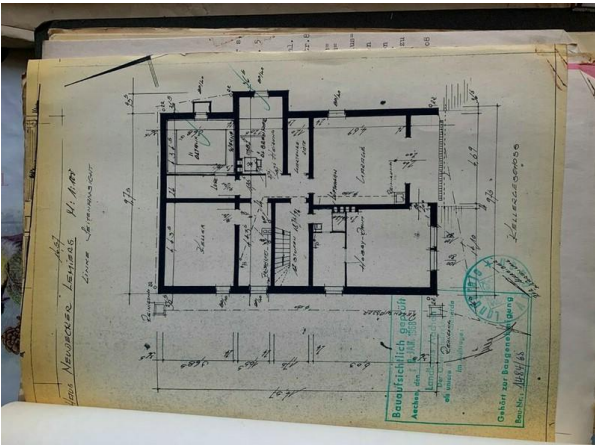
Garage



Heizung

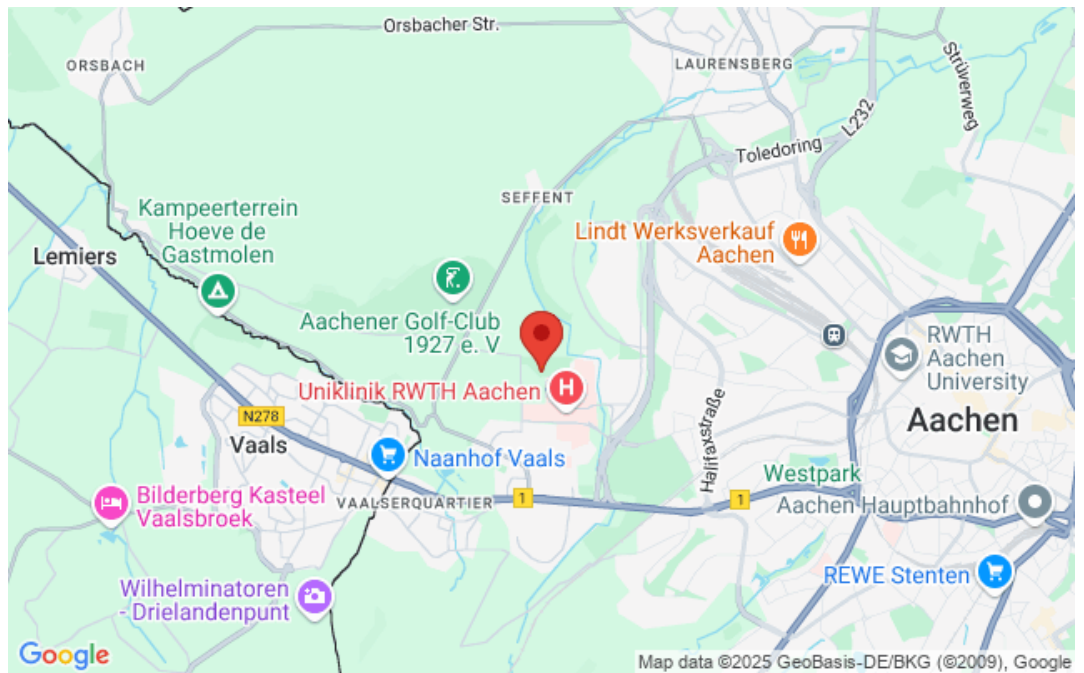


GrundrissEG

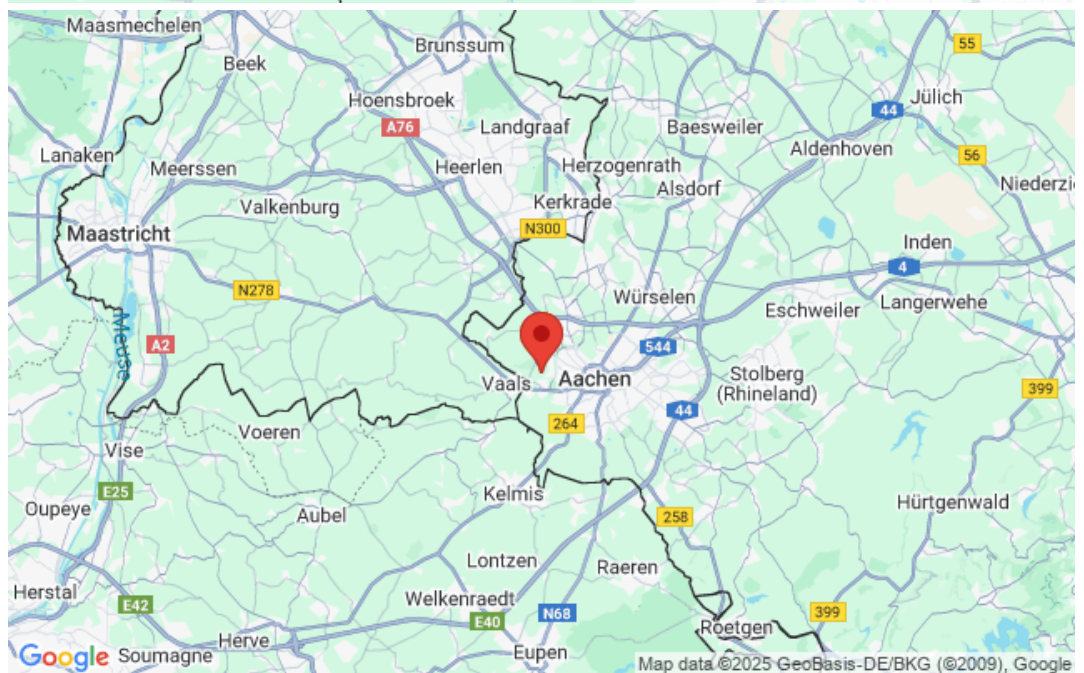


GrundrissKG

Mikrolage



Makrolage



BSDImmo - Die professionelle [Joomla OpenImmo Immobilien Software](#)