

Eschweiler – Eschweiler

Modernes Einfamilienhaus mit Garten und Garage in Top Lage - Dürwiss

Property ID: 23027053d



PURCHASE PRICE: 420.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 450 m²

Property ID: 23027053d - 52249 Eschweiler – Eschweiler

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23027053d - 52249 Eschweiler – Eschweiler

At a glance

Property ID	23027053d
Living Space	ca. 100 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2004
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	420.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 23027053d - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	151.22 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	09.10.2033	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 23027053d - 52249 Eschweiler – Eschweiler

The property



Property ID: 23027053d - 52249 Eschweiler – Eschweiler

The property



Property ID: 23027053d - 52249 Eschweiler – Eschweiler

The property



Property ID: 23027053d - 52249 Eschweiler – Eschweiler

The property



Property ID: 23027053d - 52249 Eschweiler – Eschweiler

A first impression

Bezugsfertiges Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung, einem großzügigen Garten und ausreichend Nebenflächen. Diese charmante Immobilie bietet einer dreiköpfigen Familie oder einem anspruchsvollen Paar den idealen Rückzugsort. Mit ca. 100 m² Wohnfläche, einem großzügigen 450 m² Grundstück und einer gefragten Lage im Stadtteil Eschweiler-Dürwiß erfüllt dieses Haus sämtliche Ansprüche an ein komfortables Familienleben. Das im Jahr 2004 erbaute Haus besticht durch eine hochwertige Ausstattung wie Parkettböden, Fußbodenheizung, Holz/Alu Fenster mit elektrischen Rollläden und einigem mehr. Die Immobilie befindet sich in einem gut gepflegten Zustand und ist bezugsfertig. Im Erdgeschoss befindet sich neben dem großzügigen Wohn-Essbereich und der Küche mit angeschlossenem Abstellraum das Elternschlafzimmer und ein Badezimmer. Das Dachgeschoß bietet Platz für ein Kinderzimmer/Büro und ein weiteres Badezimmer mit Dusche. Außerdem kann die Wohnfläche hier problemlos um ca. 20 m² erweitert werden. Der Keller erstreckt sich über die gesamte Fläche des Hauses und bietet jede Menge Stauraum. Eine geräumige Garage mit elektrischem Sektionaltor und zwei Stellplätze auf dem Grundstück bieten ausreichend Parkmöglichkeiten. Insgesamt ist dieses Einfamilienhaus in Eschweiler-Dürwiß eine ideale Immobilie für eine Familie, die modernen Komfort, Platz und eine erstklassige Lage schätzt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Property ID: 23027053d - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Details of amenities

- Hochwertige Ausstattung
- Fenster Holz/Alu Isoglas
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Einbauküche mit angeschlossenem Abstellraum
- 100 MBit Internet
- Garage mit elektrischem Sektionaltor / 2 Stellplätze
- Voll unterkellert
- ca. 200 m2 Garten
- ca. 20m2 Ausbaumöglichkeit im Dachgeschoss

Property ID: 23027053d - 52249 Eschweiler – Eschweiler

All about the location

Die Stadt Eschweiler ist eine mittlere regionsangehörige Stadt der Städteregion Aachen. Sie gilt als Stadt mit regional bedeutenden Kultureinrichtungen und gilt als Karnevalshochburg. Aufgrund der zentralen Lage und Autobahnanbindung bildet sie einen Verkehrsknotenpunkt in der Städteregion. Sehenswert sind die zahlreichen Burgen und Herrenhäuser sowie die Inde-Auen und der Blausteinsee. Im Dreiländereck gelegen, halten sich in der Kaiserstadt Aachen eine historische Altstadt und jahrhundertealte Spuren von Kultur und Architektur die Waage mit dem Fortschritt durch eine der größten technischen Hochschulen Europas. Der Aachener Dom, erstes deutsches UNESCO Welterbe, prägt das innere Stadtbild, das sich in einem weitläufigen Talkessel an das linksrheinische Schiefergebirge schmiegt und von Wäldern und Hügeln umgeben ist. Als westlichste Großstadt Deutschlands mit seinem jährlich stattfindenden Pferdesport-Turnier CHIO, lenkt Aachen oft genug das internationale Interesse auf sich, wodurch zahlreiche Firmenneugründungen das zukunftsorientierte Bild der Stadt prägen.

Property ID: 23027053d - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 151.22 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 23027053d - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 Aachen
E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com