

Exposé

Reihenendhaus in Alsdorf

**KFW 55 Reiheneckhaus mit großzügigem gepflegtem
Grundstück. Perfekt für Familien!**



Objekt-Nr. OM-415998

Reihenendhaus

Verkauf: **450.000 €**

Heimstraße
52477 Alsdorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	250,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	31,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen im neu erbauten Wohnpark – Ihre perfekte, kinderfreundliche Nachbarschaft!

Details auf einen Blick:

- Kaufpreis 450.000€ inkl. 2 Stellplätze (20.000€).
- Nur 25 Minuten zum Hauptbahnhof Aachen: Ideal für Pendler!
- Große, sonnige Terrasse mit großzügigem Garten
- Perfekt zum Entspannen und für Familienaktivitäten
- Viel Stauraum bieten: Vorgarten-, Terrassen- und Gartenschrank, sowie der HWR
- Neue, moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Badezimmer mit Dusche und zusätzliches Gäste-WC
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Hochwertige Laminatböden und Fliesen
- Spielplatz direkt vor der Tür – ideal für Familien mit kleinen Kindern
- Energieeffizient – niedrige Nebenkosten dank moderner Bauweise (KfW 55)

Ausstattung

Über einen kleinen Vorgarten gelangen Sie zum Hauseingang mit Vordach und einem Vorgartenschrank, in dem Sie Fahrräder, Laufräder oder einen Kinderwagen unterstellen können.

EG:

Durch die geräumige Diele mit angrenzender Garderobe und Gäste-WC, betreten Sie das Zentrum Ihrers Zuhause. Auf rund 50 m² Wohnfläche finden Sie Küche, Essbereich, sowie das großzügige Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern. Über den Wohnbereich gelangen Sie auch in den Garten, der mit einer gepflasterten Terrasse + Pergola und einem riesigen Terrassenschrank ausgestattet ist. Gleichzeitig dient der Schrank als Sichtschutz. Eine Treppe führt in das Obergeschoss.

OG:

Ein Flur verbindet zwei Zimmer, ein Bad, einen Abstellraum und eine Nische, die Sie als Stauraum oder als kleinen Arbeitsplatz nutzen können. Das Bad ist ausgestattet mit Waschtisch, WC, einer Badewanne und einer Dusche. In nächster Nähe befindet sich der Abstellraum, der Besen, Staubsauger, Putzmittel und vieles mehr hinter einer Tür verschwinden lässt.

Über die Treppe im Obergeschoss erreichen Sie zudem zwei Zimmer im Dachgeschoss.

DG:

Auch das Dachgeschoss bietet viel Platz. Zwei Zimmern und ein Hauswirtschaftsraum der zu einem weiteren Badezimmer ausgebaut werden kann. Der Spitzboden über dem Dachgeschoss bringt mit 19 m² zudem viel Stauraum.

Das Stauraumkonzept

überzeugt mit einem Überdachten großen Vorgartenschrank neben dem Eingang sowie einem Terrassen- und einem Gartenschrank. Im ersten OG gibt es zusätzlich einen Hauswirtschaftsraum. Dazu kommt ein extra wärmegedämmter Spitzboden unter dem Dach.

Möbel können nach Absprache übernommen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in beliebter Wohnlage in Alsdorf nahe Aachen. In Laufnähe der Immobilie sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB20 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie ein Restaurant vor. Außerdem gibt es ein Fitnessstudio und ein Museum.

Infrastruktur:

Dist. Kindergarten (km): 0,35 km

Dist. Grundschule (km): 0,34 km

Dist. Realschule (km): 2,2 km

Dist. Gymnasium (km): 2,3 km

Dist. Bus(km): 0,2 km

Dist. Bahn(km): 0,6 km

Die Stadt Alsdorf ist Teil der Städteregion Aachen und bietet rund 48.000 Einwohnern ein Zuhause. In Alsdorf sind sämtliche Schularten vertreten, es gibt zahlreiche Kindergärten und Kitas und eine Volkshochschule. Das Gymnasium Alsdorf ist ein Daltongymnasium und war 2013 Preisträger des deutschen Schulpreises.

Durch die gute Autobahnanbindung und den Anschluss an die Euregiobahn sind alle Ziele im Dreiländereck schnell erreichbar. Eine Bushaltestelle liegt in direkter Nähe zum Wohnpark. Zum Bahnhof sind es gerade 600m. Von dort aus geht es in rund 25min. nach Aachen.

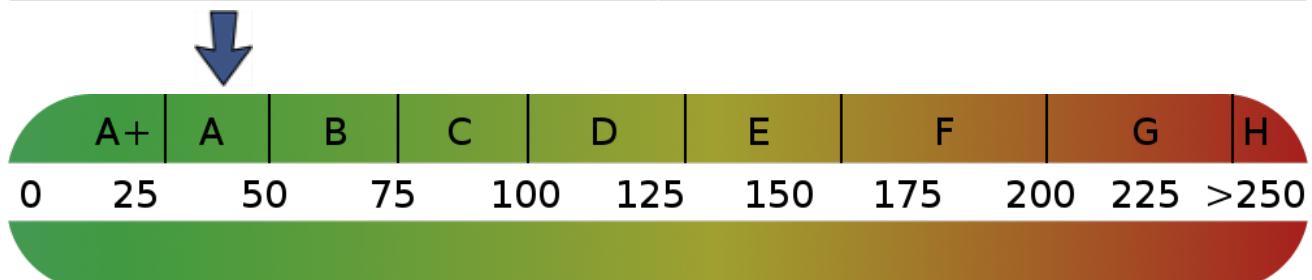
Seine Freizeit kann man aber auch vor Ort genießen, zum Beispiel im Tier- und Freizeitpark, Kino, Hallenbad oder im Sportforum Alsdorf.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	43,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Diele

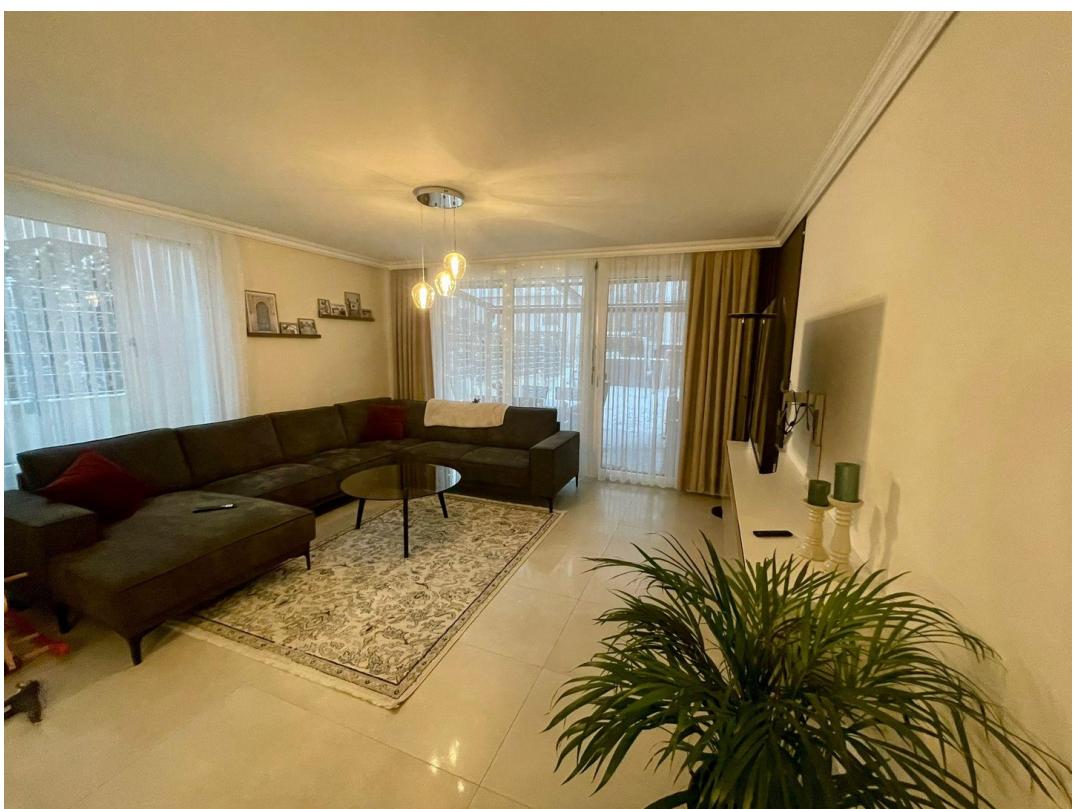
Exposé - Galerie



Diele



Gäste WC



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Fußbodenheizung



Küche

Exposé - Galerie

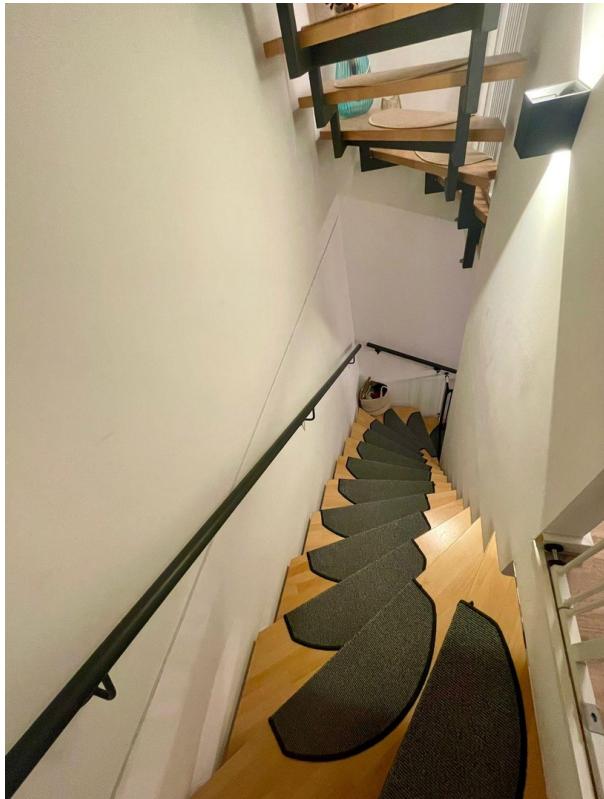


Küche



Treppe

Exposé - Galerie



Treppe



OG Diele



OG Zimmer Eingangsseite

Exposé - Galerie



OG Zimmer Eingangsseite



OG Zimmer Gartenseite



OG Zimmer Gartenseite

Exposé - Galerie



OG Bad



OG Bad

Exposé - Galerie



DG Diele



OG Zimmer Eingangsseite

Exposé - Galerie



OG Zimmer Eingangsseite



OG Zimmer Gartenseite

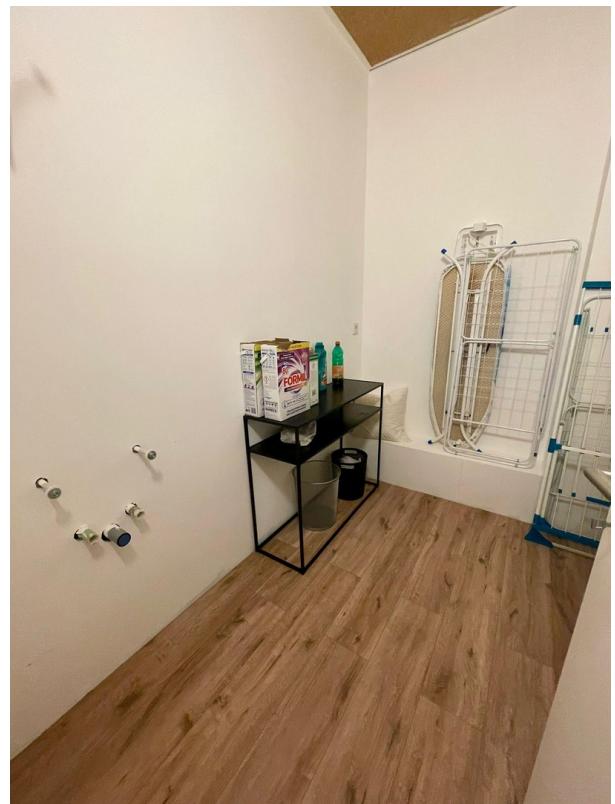
Exposé - Galerie



OG Zimmer Gartenseite



Abstellraum



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Terrasse mit Pergola

Exposé - Galerie



Garten



Außenansicht

Exposé - Galerie

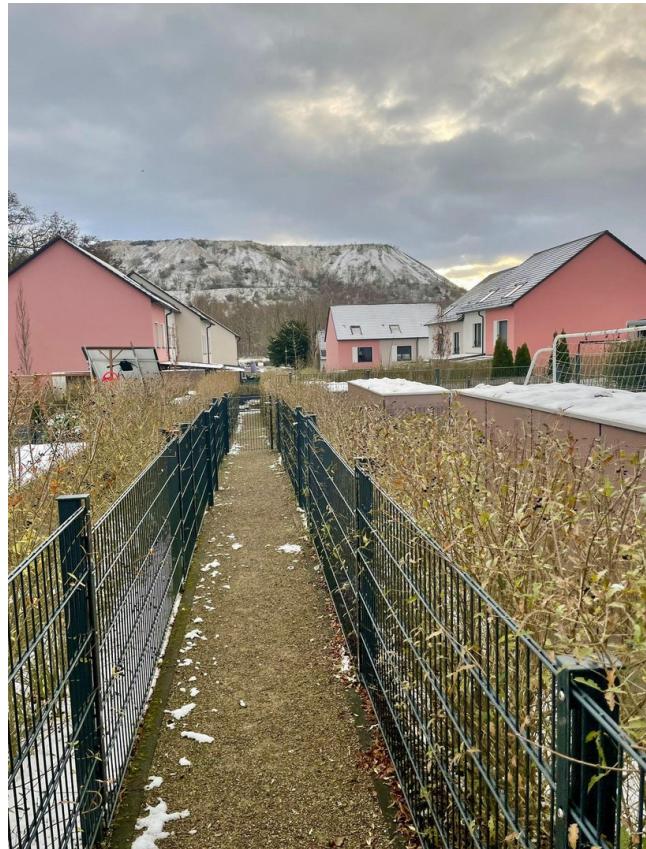


Außenansicht



Spielplatz

Exposé - Galerie



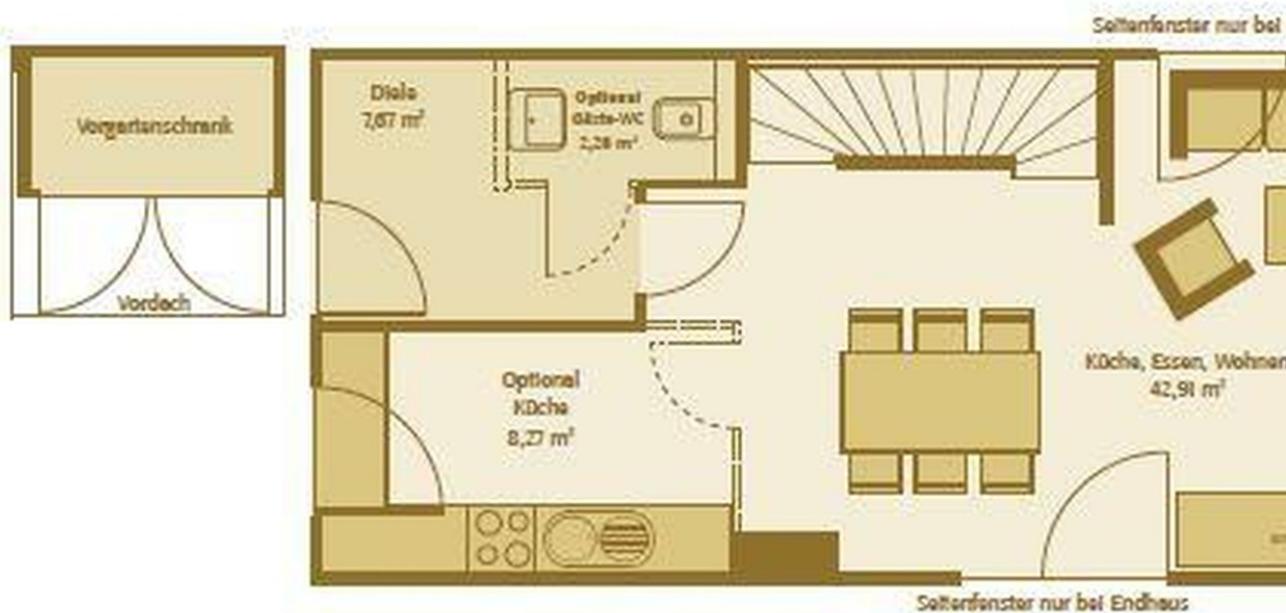
Wohnpark



Wohnpark

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Erdgeschoss

Obergeschoss



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss

