

Exposé

Einfamilienhaus in Aachen

Freistehendes Einfamilienhaus auf großem Südgrundstück, Aachen-Horbach



Objekt-Nr. OM-431121

Einfamilienhaus

Verkauf: **690.000 €**

52072 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	843,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	155,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	75,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In begehrter und ruhiger Wohnlage von Aachen-Horbach präsentiert sich dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1983 als echtes Wohnhighlight.

Auf 155 m² Wohnfläche und 75 m² Nutzfläche entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Platz für Familien, Paare mit Anspruch oder Menschen, die großzügiges Wohnen schätzen. Das 843 m² große Südgrundstück bietet dabei ein hohes Maß an Privatsphäre und Lebensqualität. Bereits beim Betreten des Hauses spürt man die helle, offene Atmosphäre und die harmonische Raumaufteilung.

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet das großzügige Wohn- und Esszimmer mit beeindruckender Fensterfront. Der offene Kamin schafft in den Wintermonaten eine behagliche Atmosphäre und verleiht dem Raum eine warme, einladende Ausstrahlung. Über die große Schiebetür gelangen direkt auf die Terrasse und in den Garten. Innen- und Außenbereich gehen hier harmonisch ineinander über. Während im Winter das Kaminfeuer für Gemütlichkeit sorgt, genießen Sie im Sommer lichtdurchflutete Räume und den fließenden Übergang zur sonnigen Poollandschaft.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein durchdachter und großzügiger Grundriss mit viel Platz für individuelles Wohnen. Hier befinden sich ein großes Elternschlafzimmer, zwei großzügige Kinderzimmer, ein separates Ankleidezimmer sowie ein praktischer Abstellraum. Die Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als klassische Familienaufteilung, als Homeoffice-Lösung oder als kombinierter Wohn- und Arbeitsbereich.

Das nach Süden ausgerichtete Grundstück garantiert ganztägige Sonneneinstrahlung.

Ein echtes Highlight ist der liebevoll angelegte Garten mit:

- Schwimmbecken
- Ca. 70 m² Sonnenterrasse direkt am Pool
- großzügigen Grünflächen
- großem Gartenhaus mit separatem Schuppen

Hier erleben Sie Urlaubsfeeling im eigenen Zuhause – ideal für entspannte Stunden, gesellige Abende oder Familienfeste.

Diese Immobilie vereint großzügiges Wohnen, moderne Ausstattung und ein außergewöhnliches Südgrundstück mit Pool in begehrter Lage von Aachen-Horbach.

Ein Zuhause mit hoher Lebensqualität und besonderem Wohnwert.

Bei ernsthaftem Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Hinweis: Der Energieausweis wurde bereits beantragt und wird bei Besichtigung vorgelegt.

Ausstattung

Das Haus präsentiert sich technisch und optisch in einem sehr gepflegten Zustand.

Eckdaten

- Baujahr: 1983
- Wohnfläche: 155 m²
- Nutzfläche: 75 m²
- Grundstück: 843 m²
- Vollunterkellert

- 5 Zimmer
- Küche mit Einbauküche
- Modernisiertes Badezimmer
- Modernisiertes Gäste-WC
- Abstellraum
- Partykeller
- Südbalkon
- Garage
- Großes Gartenhaus mit separatem Schuppen

Modernisierungen

- 2013: Badezimmer und Gäste-WC vollständig erneuert
- 2013: Hochwertige Bodenbeläge
- 2013: Neue Innentüren
- 2013: Elektrikinstallationen modernisiert
- 2021: Neue Gasheizung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Horbach zählt zu den gefragten Wohnlagen im Norden von Aachen. Die Umgebung ist geprägt von Ruhe, Natur und gewachsener Nachbarschaft – bei gleichzeitig guter Anbindung an Innenstadt und Umland.

Der Kindergarten sowie die örtliche Grundschule sind fußläufig erreichbar. Weiterführende Schulen wie das Anne-Frank-Gymnasium und die Heinrich-Heine-Gesamtschule befinden sich im nahegelegenen Schulzentrum Laurensberg.

Die unmittelbare Nähe zu den Niederlanden eröffnet zusätzliche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, beispielsweise im nahegelegenen Kerkrade mit vielfältigem Angebot an Cafés und Einkaufsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Garten

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie

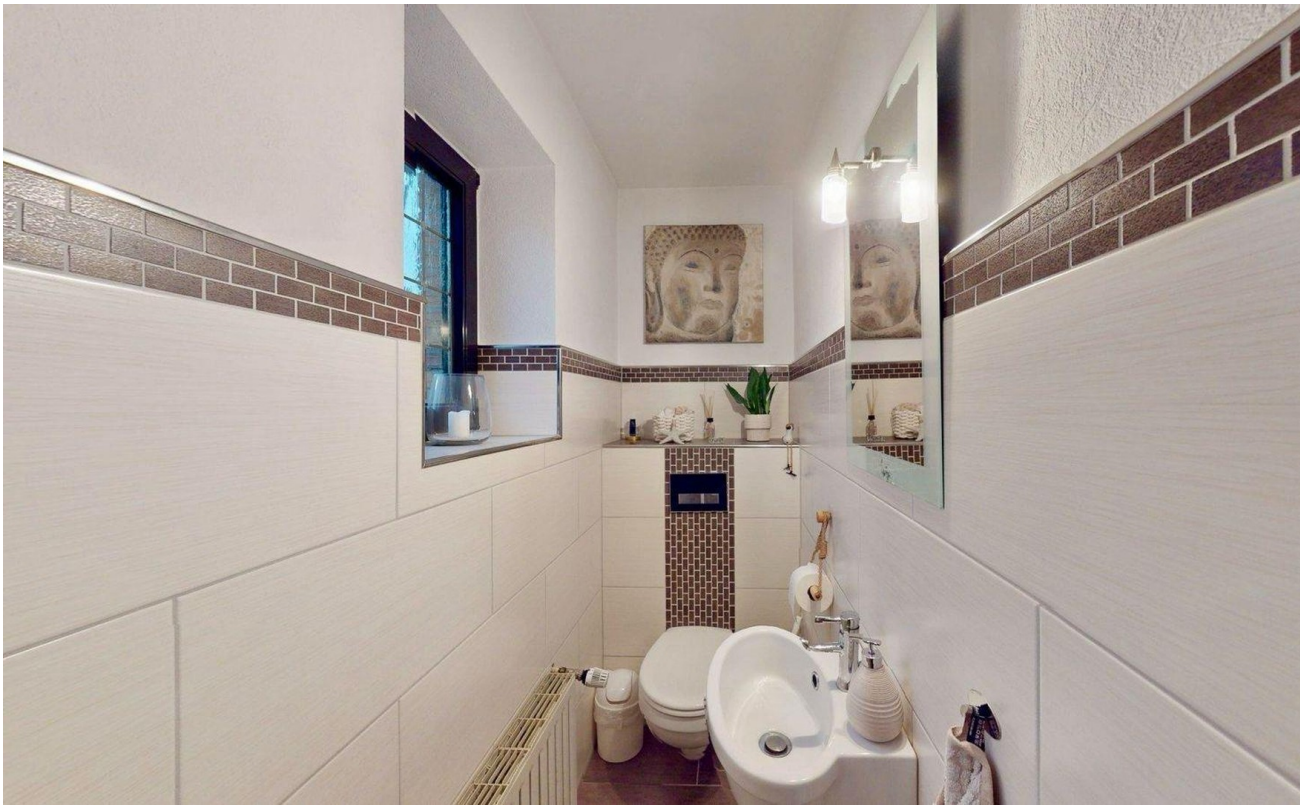


Küche



Küche

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Badezimmer

Exposé - Galerie



Rückansicht



Vogelperspektive

Exposé - Galerie



Garten



Garten