

Exposé

Zweifamilienhaus in Aachen

Zweifamilienhaus mit großem Grundstück in AC-Verlautenheide - Entwicklungspotenzial inklusive



Objekt-Nr. OM-433345

Zweifamilienhaus

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:
Gerhard Kerres

Pastoratsweg
52080 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	540,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	keine Angaben
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	144,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes freistehendes Zweifamilienhaus in ruhiger und gewachsener Lage von Aachen-Verlautenheide.

Das Haus verfügt über zwei abgeschlossene Wohneinheiten mit jeweils 3 Zimmern, Küche und Bad verteilt auf je ca. 72 qm Wohnfläche.

Die Erdgeschosswohnung ist derzeit vermietet. Die Wohnung im Obergeschoss steht seit dem Jahreswechsel leer und verfügt über einen Balkon.

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener, geräumiger Kellerraum.

Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, jedoch isoliert und bereits mit Fenstern ausgestattet und steht vollständig als Nutzfläche zur Verfügung.

Eine Nutzung als Einfamilienhaus ist problemlos möglich. In diesem Fall erweitert sich die Wohnfläche zusätzlich um die bislang gemeinschaftlich genutzten Flure mit ca. 25 qm.

Hervorzuheben ist der bebaubare Gartenanteil des Grundstücks.

Für diesen Bereich wurde vor einigen Jahren eine Bauvoranfrage positiv beschieden. Damit eröffnet sich ein attraktives Entwicklungspotenzial.

Eckdaten:

Typ: Zweifamilienhaus

Wohnfläche: ca. 145 qm

Grundstück: ca. 540 qm

Zimmer: 6

Badezimmer: 2

Heizung: Gasetagenheizung (Einbau 2022)

Stellplatz: 1

Baujahr: vor 1949; Kernsanierung 1963

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Bilder beziehen sich auf die Wohnung im OG. Die Wohnung im EG ist vermietet und gleich geschnitten.

Lage

Verlautenheide, ein Stadtteil von Aachen, zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen sind gut erreichbar. Das Autobahnkreuz Aachen ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben, was eine flexible Mobilität ermöglicht. Die Umgebung bietet zudem Grünflächen und Naherholungsgebiete, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen.

Exposé - Galerie



Hauseingang



Ansicht Garten

Exposé - Galerie



Garten vom Haus



Garten

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick Durchgangsz.



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Durchgangszimmer



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Blick Balkon

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Aufgang DG



Flur OG

Exposé - Galerie



Aufgang OG

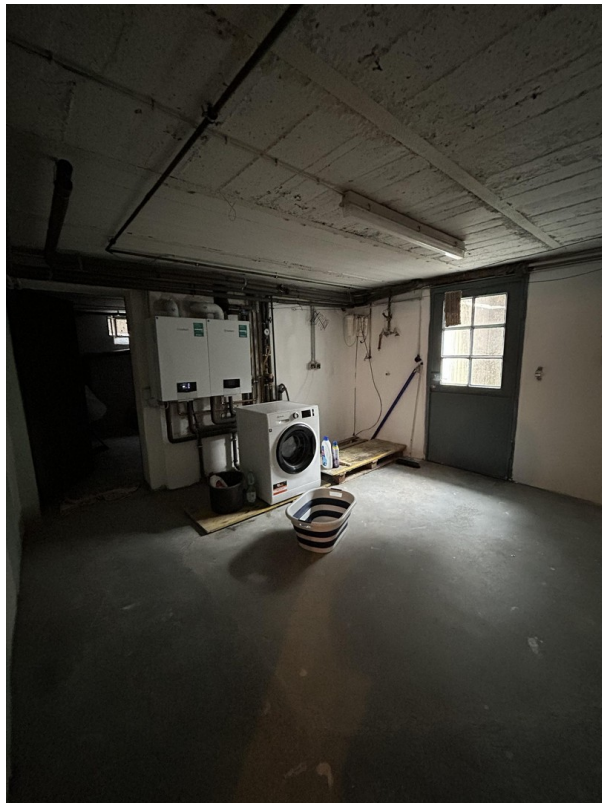


Abgang Keller

Exposé - Galerie



Kellerraum 1



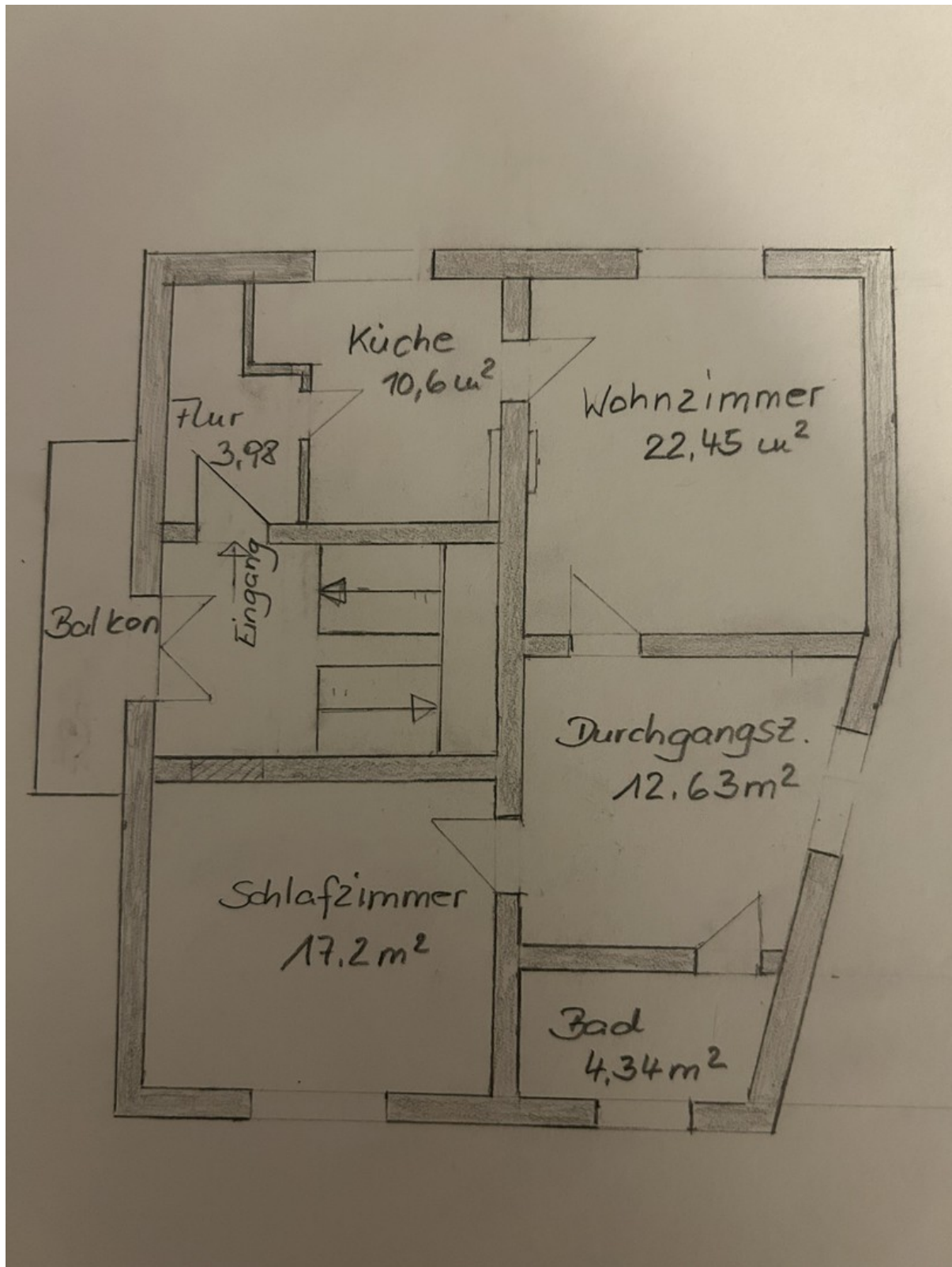
Waschkeller mit Heizung

Exposé - Galerie



Heizungen

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG