

Exposé

Einfamilienhaus in Aachen

Einfamilienhaus als Winkelbungalow in AC-Laurensberg



Objekt-Nr. OM-433771

Einfamilienhaus

Verkauf: **940.000 €**

Am Pannhaus 3
52072 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	833,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	184,00 m²	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit ca. 184 m² Wohnfläche und einem ca. 833 m² großen Grundstück befindet sich in ruhiger Lage in Aachen-Laurensberg. Das freistehende Winkelbungalow mit flachem Satteldach wurde 1966/67 in solider, für die damalige Zeit vorausschauender Bauweise ausgeführt. Die Bausubstanz ist daher noch in einem sehr guten Zustand.

Eine umfassende Sanierung des Außenbereichs und der Innenräume wurde 2015/16 von Fachhandwerkern durchgeführt.

Die Wohnfläche beträgt insgesamt 184 qm, davon 140 qm im Erdgeschoss und 44 qm im Souterrain. Das Grundstück mit einem nach Süden ausgerichteten Wintergarten hat einem unverbaubaren Blick Richtung Aachen. Es handelt sich um einen Direktverkauf von Privat ohne Mietverhältnis.

Ein Energiebedarfsausweis wird derzeit vom Energieberater neu erstellt. 2016 wurde eine neue Ölheizung installiert.

Ausstattung

2016 fand die Modernisierung im Erdgeschoss statt:

Neue Fliesenböden in Küche und Diele sowie Komplettsanierung von Bad und Gäste WC. Die Elektroinstallationen wurden von einem Fachmann überholt, das Echtholz-Parkett in Wohnzimmer und Schlaftrakt aufgearbeitet. Neue Fenster (UW 1,29

W/m²K) und Rollläden wurden im Schlaftrakt und in der Küche eingesetzt.

2015 wurde der Souterrain-Wohnbereich einschließlich Saunakeller und Duschbad saniert. Ein Stellplatz wurde eingerichtet, die Eingangstür inklusive Fensterfront

erneuert. Der Pflasterbereich vor der Haustüre wurde ebenfalls neu gestaltet. Eine moderne Eingangstüre und das Garagentor in frischem Orange runden den Gesamteindruck ab.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Gäste-WC

Sonstiges

Das Einfamilienhaus ist bis zum 30. April 2026 vermietet. Aus Rücksicht auf die derzeitigen Mieter finden Besichtigungstermine nur bei ernsthaft nachgewiesenem Interesse statt. Sämtliche Einrichtungsgegenstände inklusive der Einbauküche sind Eigentum der derzeitigen Mieter. Die Einbauschränke in Diele, Esszimmer und in den Schlafzimmern gehören zum Haus.

Lage

Das Haus liegt in Aachen-Laurensberg, einem beliebten Stadtteil von Aachen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus, mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Schulen und Kindergärten in erreichbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, und auch die Autobahnanschlüsse sind schnell erreichbar, was Pendler schätzen. Mehrere Grünflächen und Parks in der Umgebung bieten Erholungsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ansicht Garten



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Diele / Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Raum im Souterrain

Exposé - Galerie



Bad Souterrain

Hand-drawn architectural floor plan of a residential building. The plan includes a large living area (WOHNZ.) with a fireplace, a kitchen (KÜCHE) with a sink and stove, a dining area (DIELE), and three bedrooms (SCHLAFR. 1, 2, 3). There is also a terrace (TERR.) and a balcony (Balk.). Dimensions are provided for various rooms and overall sections. A note indicates "2 Stiege-Kipp-Flügel" (2 staircase landing wings).

[illegible]

Seite 12/12