

Exposé

Doppelhaushälfte in Aachen

Schönes Reihenendhaus mit Keller in Aachen-Haaren



Objekt-Nr. OM-459030

Doppelhaushälfte

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:
N. Hoglebe

52080 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	388,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	173,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	211,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten hier unser lieb gewonnenes Reihenendhaus, aus dem Jahr 1991, zum Verkauf an. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 173 m² liefert dieses Zuhause ausreichend Platz für die ganze Familie. Auf drei Etagen finden sich 4 Schlafzimmer, zwei Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC, ideal für komfortables Wohnen.

Ausstattung

EG und Keller

- Schlafzimmer (34 qm) mit eigenem Bad (WC, Dusche), welches mit überschaubarem Aufwand auch als Einliegerwohnung genutzt werden kann (Fließenspiegel, Küchenanschlüsse, separater Stromzähler sind vorhanden)

- Waschraum/Trockenraum- Vorratskeller

OG

- Wohnzimmer/Esszimmer ca. 42qm

mit direktem Zugang zum Garten (das Haus hat unterschiedliche Ebenen)

- Küche

- Gäste WC

DG

- 3 zimmer

helles Bad mit großem Fenster ,mit Dusche und Badewanne

Garage

Garten

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in Aachen-Haaren und somit ca. vier Kilometer nordöstlich der Aachener Stadtmitte. Haaren besteht aus zwei Ortsteilen: Haaren ist im Tal am Haarbach gelegen und Verlautenheide befindet sich oben auf dem Horst, der ringförmig Aachen umgibt.

Als Nachbargemeinden grenzen Würselen im Norden und Stolberg im

Osten an.

Der Haarberg ist ein beliebtes Freizeitziel geworden, das mit Spazier- und Radwegen zu einem Tagesausflug einlädt. Vom Haarener Kreuz aus, hat man einen wunderschönen Ausblick bis weit in die Niederlande und Belgien und über die Stadt Aachen.

In Haaren befinden sich insgesamt vier Schulen: die Gemeinschaftsgrundschule Am Haarbach, die Lindenschule (Förderschule mit dem Förderschwerpunkt Spra-

che), die berufsbildenden Schulen Mies-van-der-Rohe-Schule - das Berufs-

kolleg für Gestaltung und Technik.

Im ÖPNV wird Haaren durch die Linien der ASEAG bedient. Es existieren die Haltestellen Haaren Haarberg, Haaren Denkmal, Haaren Markt sowie Tonbrennerstraße. Halbstündlich verkehren täglich Gelenkbusse der Linien 11 (Hoengen/Mariadorf-Schmithof) und 21 (Übach-Palenberg/Herzogenrath-Aachen Siegel), stündlich Solobusse der Linie 1 (Stolberg-Lintert) sowie nur montags bis freitags tagsüber stündlich Solobusse der Linien 16 (Verlautenheide-Aachen Hauptbahnhof) und 46 (Verlautenheide-Aachen Waldfriedhof).

Autobahnanbindung ist ebenfalls in der Nähe und zwar:

BAB 4, BAB 44, BAB 544

Im Ortskern liegt der Markt von Haaren. Dort liegen fußläufig erreichbar viele verschiedene Geschäfte und Händler für den täglichen Bedarf, Apotheken, Ärzte und Banken.

Zu bemerken ist, dass der individuelle Einzelhandel erhalten geblieben ist und somit der eigene Charakter des Marktes geprägt wird. Zum Verweilen laden verschiedene Cafés und Restaurants ein.

Freitag ist in Haaren Markttag! Zwischen 7 und 13 Uhr bieten verschiedene Händler zentral in der Haarener Gracht 1 klassische Marktprodukte an, wie Backwaren, Obst, Fleisch, Käse und natürlich auch Pflanzen und Blumen an.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Küche II OG



Küche OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Treppe OG



Kinderzimmer DG

Exposé - Galerie



Badezimmer DG



Garten 1



Garten 2

Exposé - Galerie



Garten 3

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG