

Exposé

Einfamilienhaus in Stolberg

Schönes Einfamilienhaus mit 5 Garagen in Stolbergs Altstadt



Objekt-Nr. OM-459137

Einfamilienhaus

Verkauf: **520.000 €**

Ansprechpartner:
Klos

Grabenstraße 6
52222 Stolberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.317,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	5
Wohnfläche	170,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beschreibung

Privatverkauf. Makleranfragen werden nicht beantwortet.

Wunderschönes Familiendomizil mit viel Platz im Herzen der Stolberger Altstadt

Über eine kleine Straße in verkehrsberuhigter Lage am Fuß der Stolberger Burg, gelangen Sie über eine große Toreinfahrt auf den gepflasterten Garagenhof. Egal ob Sie Ihre eigenen Fahrzeuge in den 5 Garagen unterbringen möchten, oder ob Sie einen Teil vermieten möchten. Hier stehen Ihnen alle Wege offen.

Der Garten liegt auf zwei Ebenen und bietet Ihrer Familie genügend Platz zum Spielen und Ausruhen.

Sie gelangen über den gepflegten Weg zur schönen Haustüre. Treten Sie ein, in Ihre großzügige Diele. Das Haus wurde ursprünglich 1963 erbaut und in den Jahren 1979 und 1989 erweitert. Es wurde immer großer Wert auf hochwertige Materialien und eine professionelle Verarbeitung gelegt. Die Fenster sind bereits doppelverglast. Die Gaszentralheizung ist ca. 25 Jahre alt. Insgesamt verfügt das Haus über eine Wohnfläche von ca. 170m².

Im Erdgeschoss befindet sich die große Landhausküche, diese ist im Preis bereits enthalten. Ein großes Fenster mit Terrassentüre lässt viel Licht in den Raum. Sie können direkt Ihren Kaffee auf der halb um das Haus führenden Terrasse trinken und den Blick auf die Stolberger Burg genießen.

Ein schönes Kaminzimmer mit hochwertig verkleidetem, offenen Kamin lädt zu gemütlichen Stunden ein.

Das große Wohn- / Esszimmer ist sehr hell und mit einem wunderschönen Echtholzparkett ausgelegt.

Über einen separaten Flurbereich gelangt man sowohl ins Ober- wie auch ins Untergeschoss. Im Obergeschoss finden Sie zwei kleinere Kinderzimmer und ein großes Schlafzimmer, sowie ein Tageslichtbad. Über eine Ausziehleiter gelangt man ins ausgebaute Dachgeschoss, wo Sie viel Stauraum finden.

Im Untergeschoss findet man ein großes Arbeitszimmer mit angrenzendem Duschbad. Hier könnten Sie Ihre Homeofficezeiten verbringen, oder auch Gäste unterbringen. Zwei Kellerräume und eine Waschküche bieten viel Platz für Ihre Sachen. Im Haus sind verschiedene Einbauschränke, in denen Sie alles Wichtige unterbringen können. Diese sind ebenfalls im Preis enthalten.

Das Haus ist nicht vom Hochwasser betroffen gewesen.

Bitte nur Anfragen per Mail. Wir melden uns bei Ihnen.

Ausstattung

Aufteilung EG:

- Küche
- Wohn- Esszimmer
- Kaminzimmer
- Gäste-WC
- Abstellraum

Aufteilung OG:

- 2 Kinderzimmer

- 1 Elternschlafzimmer
- Badezimmer

Aufteilung KG:

- Arbeitszimmer
- 2 Kellerräume
- Duschbad
- Waschküche

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Mit Blick auf die Stolberger Burg. Zentral und doch sehr ruhig gelegen

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	284,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Garagenhof

Exposé - Galerie



Einfahrt



Hauseingang



Küche mit Terrasse

Exposé - Galerie



Hochwertige Einbauküche



Küche

Exposé - Galerie



Umlaufende Terrasse



Kaminzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur zum Obergeschoss



Büro

Exposé - Galerie



Badezimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



2. Kinderzimmer