

Exposé

Einfamilienhaus in Alsdorf

**Freistehendes Einfamilienhaus mit Küche, PV, Wallbox,
Garten**



Objekt-Nr. **OM-465746**

Einfamilienhaus

Verkauf: **260.000 €**

52477 Alsdorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1961 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 236,00 m ² | Zustand | renoviert |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 6,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 154,00 m ² | Garagen | 2 |
| Nutzfläche | 57,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Gas | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügig geschnittenes Einfamilienhaus mit ca. 153 m² Wohnfläche auf zwei Etagen (Erdgeschoss und 1. Obergeschoss).

Das Haus bietet insgesamt 6 Zimmer und überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder das Arbeiten von Zuhause.

Zur Ausstattung gehören ein Badezimmer, eine Einbauküche sowie ein schöner Garten mit Terrasse und Balkon, die zum Entspannen im Freien einladen.

Zwei Garagen bieten ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Eine Wallbox zum Laden von Elektrofahrzeugen ist ebenfalls vorhanden.

Eine verbaute PV Anlage reduziert den Stromverbrauch

Zusätzlich verfügt das Haus über einen Dachboden.

Ein Keller ist nicht vorhanden.

Erdgeschoss wird als Keller benutzt. Die 2 Räume links sind aber umzubauen zu Wohnräume.

Highlights auf einen Blick:

ca. 153 m² Wohnfläche

6 Zimmer

Badezimmer

inklusive Küche / Einbauküche

Garten mit Terrasse

Balkon

2 Garagen

Wallbox für E-Auto

PV Anlage

Kamin

Dachboden vorhanden

kein Keller

Kosten: 260.000€

Nebenkosten: Viessmann Gastherme Leasingvertrag ca 230€/Monat inkl. Verschleiß, Schornsteinfeger, etc

PV ohne Speicher, für den eigenen Verbrauch plus Einspeisung und Vergütung

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage

Ausstattung

Highlights auf einen Blick:

ca. 153 m² Wohnfläche

6 Zimmer

Badezimmer

inklusive Küche / Einbauküche

Garten mit Terrasse

Balkon

2 Garagen

Wallbox für E-Auto

PV Anlage

Kamin

Dachboden vorhanden

kein Keller

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Diese Immobilie liegt im Ortsteil Mariadorf. Fußläufig in unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergarten, Grundschule, erweiterte Schulen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und Ärzte in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 155,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



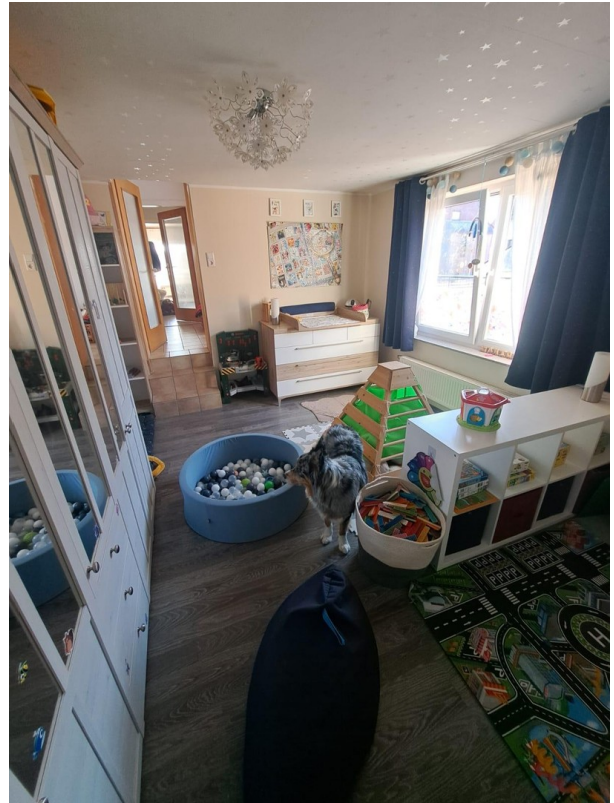
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



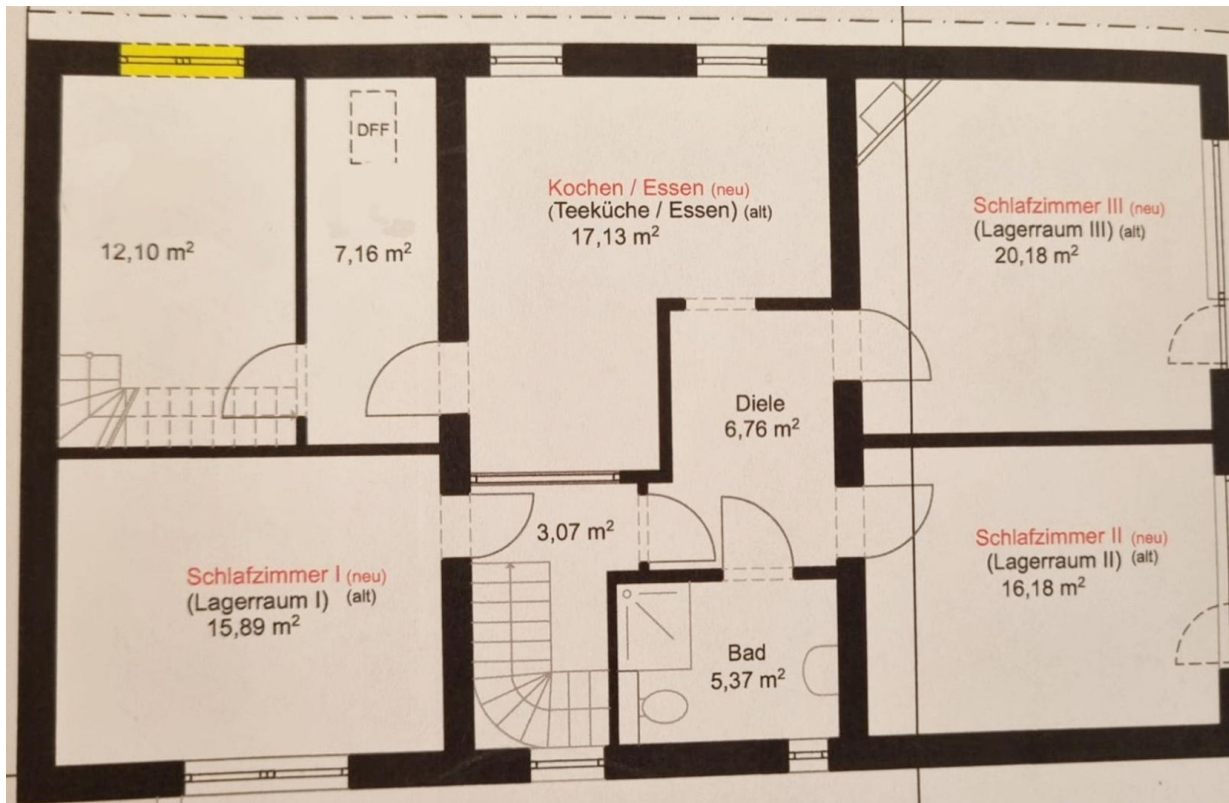
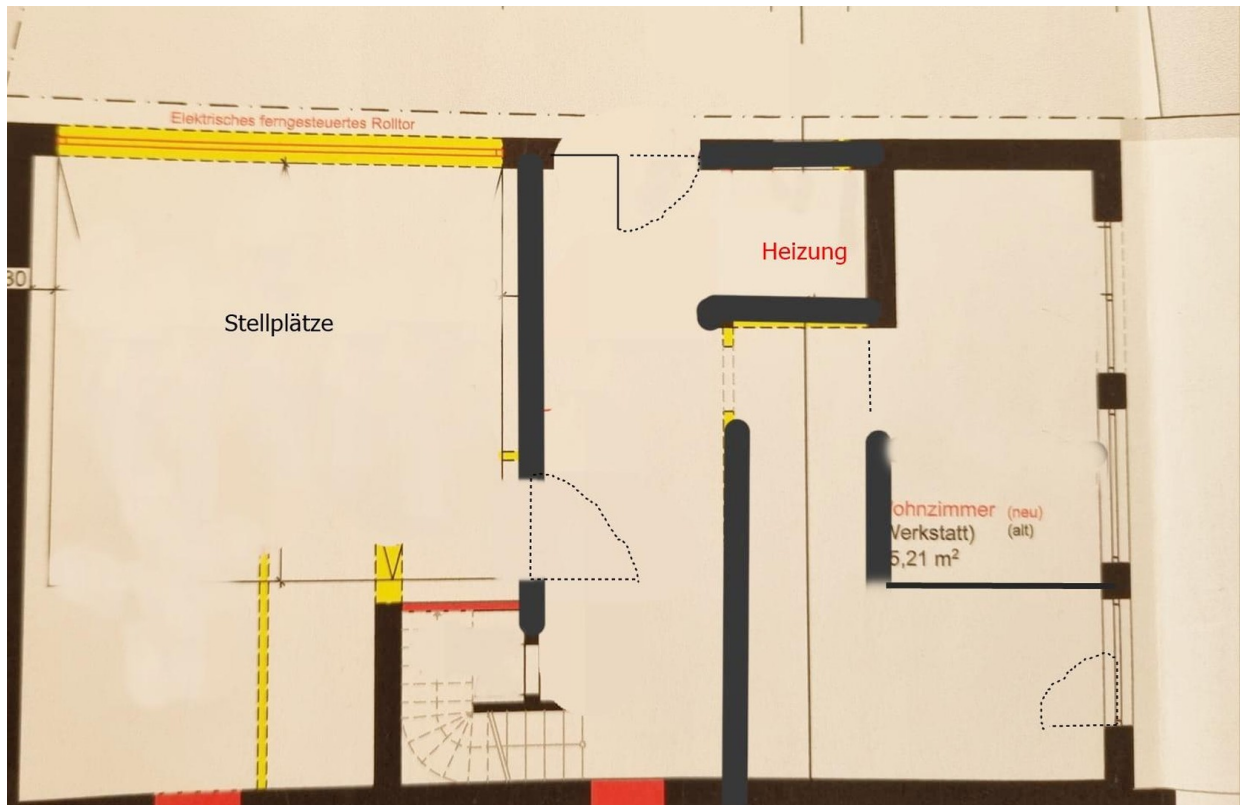
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Alle Flächen sind per CAD ermittelt; dabei handelt es sich um ca. Angaben

| Raum | Raum/qm | WHG/qm | Geschoss/qm |
|--------------------------------|---------|--------|---------------|
| Erdgeschoss | | | |
| Nutzflächen | | | |
| Garage | 47,97 | | |
| Heizung | 3,64 | | |
| Abstellraum | 5,81 | | |
| NUTZFLÄCHE EG | | | 57,42 |
| Erdgeschoss | | | |
| Wohnfläche | | | |
| 01.1 Flur 1 | 20,05 | | |
| 01.2 Flur 2 | 3,25 | | |
| 01.3 Zimmer 1 | 9,69 | | |
| 01.4 Zimmer 2 | 16,61 | | |
| WOHNFLÄCHE EG | | | 49,60 |
| Obergeschoss | | | |
| Wohnfläche OG | | | |
| 02.1 Flur | 3,07 | | |
| 02.2 Kinderzimmer | 15,89 | | |
| 02.3 HWK | 12,10 | | |
| 02.4 Speisekammer | 7,16 | | |
| 02.5 Kochen/Essen | 17,13 | | |
| 02.6 Wohnzimmer | 20,18 | | |
| 02.7 Diele | 6,76 | | |
| 02.8 Schlafzimmer | 16,18 | | |
| 02.9 Bad | 5,37 | | |
| WOHNFLÄCHE OG | | | 103,84 |
| GESAMTWOHNFLÄCHE | | | 153,44 |
| GESAMTNUTZFLÄCHE | | | 57,42 |
| GESAMTVERMIETUNGSFLÄCHE | | | 210,86 |