

Exposé

Doppelhaushälfte in Herzogenrath

Alles Fix und Fertig (Erstbezug) Packen und Einziehen



Objekt-Nr. OM-470121

Doppelhaushälfte

Verkauf: **489.000 €**

52134 Herzogenrath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-----------|
| Baujahr | 2026 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 320,00 m ² | Schlafzimmer | 4 |
| Etagen | 3 | Badezimmer | 1 |
| Zimmer | 6,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 148,00 m ² | Stellplätze | 2 |
| Nutzfläche | 18,00 m ² | Heizung | Sonstiges |
| Energieträger | Strom | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein wunderschönes und hochwertiges Haus in angenehmer Wohngegend.

Im Erdgeschoss befindet sich die Diele mit Zugang zum Gäste WC und den sehr großen Wohnraum mit offener Küche. Zur Küche gehört direkt ein Vorratsraum.

Im Wohnzimmer treten Sie durch zwei großen Terrassentüren in den Pflegeleichten Garten und Terrasse.

Zum Obergeschoss führt eine elegante Treppe die bis zum Dachgeschoss mit schwarzem Granit verkleidet und belegt ist.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer sowie wie Vollbad mit begehbare Dusche, einer Badewanne, ein modernes WC sowie einen Doppelwaschtisch.

Das ausgebaute Dachgeschoss wird Sie aufgrund der enormen Größe überraschen.

Auf allen Etagen wurden hochwertige Fliesenböden verlegt, helle Innentüren mit schwarzen Drückergarnituren runden die moderne Erscheinung ab.

In der großen Garage mit einer Länge von 9 Meter, befindet sich auch der Hauswirtschaftsraum mit moderner Wärmepumpe der Firma Vaillant.

Hier haben Sie auch einen Zugang zur Terrasse

Die hochwertige Klinkerfassade, Granit Fensterbänke, Fenster mit 3-fach Verghlasung und elektrischen Rollläden sind gleichfalls vorhanden.

Im Haus finden Sie reichlich Steckdosen sowie Netzwerkdosen.

Eine Photovoltaikanlage kann nachgerüstet werden, ist aber kein muss.

Ausstattung

Gehobene und komplett fertige Ausstattung

Klamotten, Möbel packen und umgehend einziehen.

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Weitere Informationen erhalten Sie bei einer Besichtigung.

Lage

Das Massiv-Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit Anschluß an die öffentlichen Verkehrsmittel. Alles Nötige ist größtenteils Fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



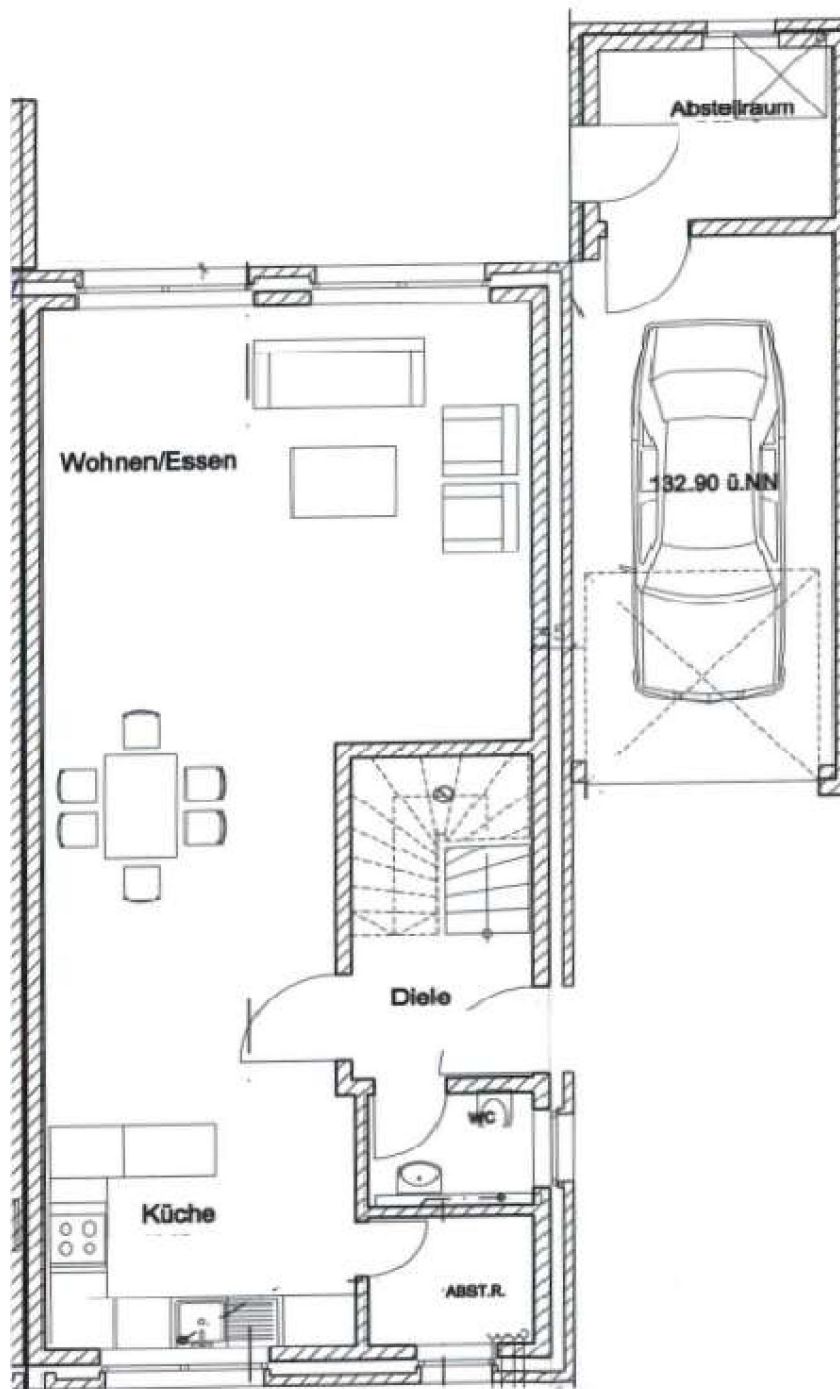
Exposé - Galerie



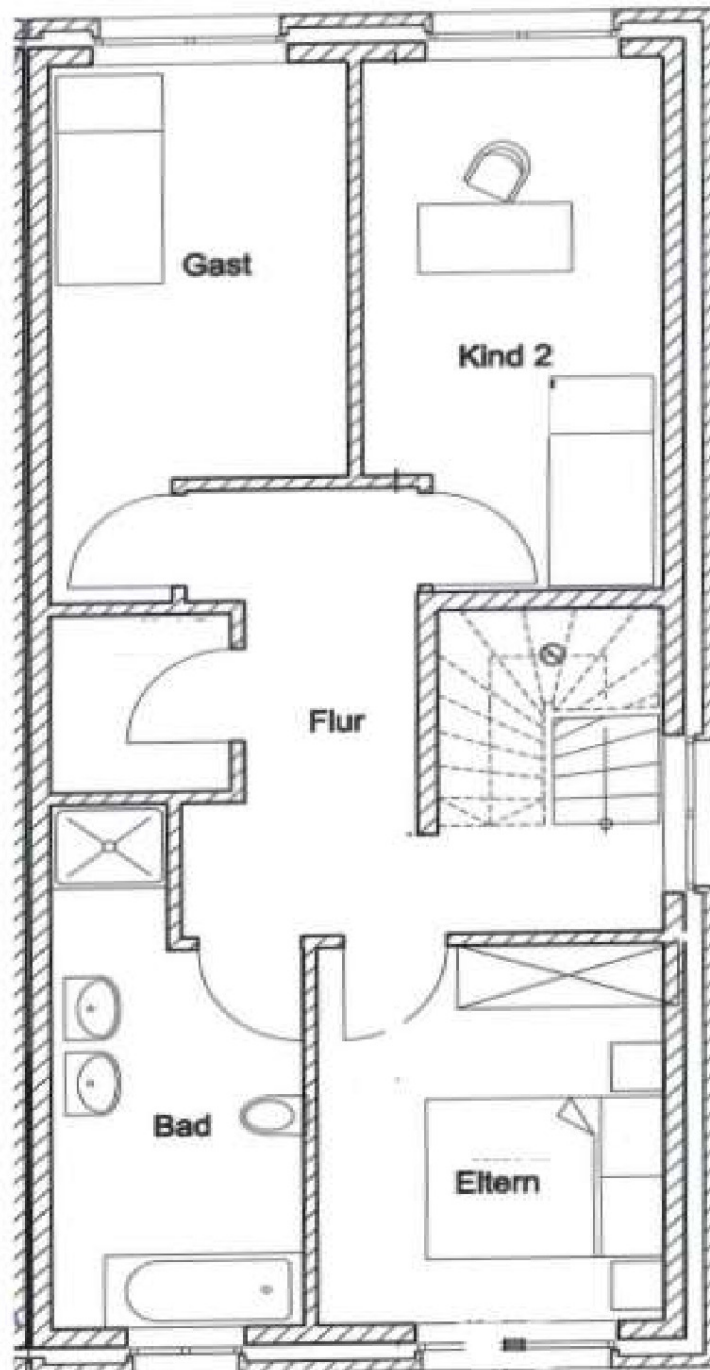
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

