

Exposé

Einfamilienhaus in Kelmis

freistehendes Einfamilienhaus in zentraler, trotzdem ruhiger Wohnlage, Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-252320

Einfamilienhaus

Verkauf: **345.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Karl Richter

4720 Kelmis
Lüttich [Liège]
Belgien

Baujahr	1987	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	900,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	3
Wohnfläche	180,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	110,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus wurde auf einem 900 qm großen Grundstück massiv erbaut. Im Erdgeschoss befindet sich der zentrale Eingangsbereich. Hier zweigen die Türen zu den Wohnräumen ab. Im rechten Bereich liegt das Schlafzimmer und die Küche, geradeaus das Gäste-Duschbad und der Zugang zum Keller und im linken Bereich das Wohnzimmer (zur Zeit als Esszimmer genutzt) und der Treppenaufgang zum Obergeschoss. Hier ist ein großzügig geschnittener Wohnbereich mit integriertem Kachelkamin und ein mit WC, Badewanne, Dusche und zwei Handwaschbecken ausgestattetes Badezimmer vorhanden. Es besteht die Möglichkeit den vorhandenen Wohnraum in zwei oder drei Räume aufzuteilen, um eventuell Schlaf/Büro/ oder Kinderzimmer einzurichten.

Über eine ausklappbare Bodentreppe erreicht man den Dachboden, der noch zusätzlich viel Stauraum bietet.

Ein großer, heller Wintergarten lädt ebenso zum Verweilen ein wie das komplett angelegte Grundstück, mit zwei Teichen und einem offenen Laubenbereich mit gemauertem Grillkamin, sowie ein Gartenhaus für alle Gartengeräte.

Das Objekt verfügt über drei Garagen die auch als Lagerfläche genutzt werden können.

Ausstattung

- massive Bauweise
- Grundstück komplett eingefriedet
- Öl-Brennwertwandkessel
- Fußbodenheizung im Obergeschoß
- helle Fliesen
- Holzfenster mit 2-fach Isolierverglasung
- elektrisch betriebene Aussenrollläden
- alle Velux Dachflächenfenster mit Jalousien
- helle Wohnküche mit maßgefertigter Einbauküche
- Garage mit elektrisch betriebenem Eingangstor
- Grundstückszugang mit elektrisch betriebenem Eingangstor
- Kachelkamin
- 2 geflieste Kellerräume mit Waschmaschinen –und Trockneranschluss

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

die Raumaufteilung des Hauses ist zur Zeit für zwei Personen ausgerichtet

das 75 qm große Wohnzimmer lässt sich bequem in drei Räume aufteilen

bitte beachten sie, dass dadurch Kosten anfallen können

Lage

Das Einfamilienhaus liegt in ruhiger Umgebung in einer Sackgasse. Das nähere Umfeld ist durch Einfamilienhäuser geprägt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Banken, Gastronomie, Kindergärten, Bibliothek, Schulen, Schwimmbad oder auch die Bushaltestelle können sie fußläufig erreichen.

Sportliche Aktivitäten, wie Reiten, Tennis, Golf, per Rad oder zu Fuß wandern und vieles mehr können ebenfalls in naher Umgebung ausgeübt werden.

Das Zentrum der nächstgelegenen Stadt Aachen ist ca. 7 km entfernt, Vaals (NL) 7 km,

Eupen (B) 10 km.

Kelmis liegt in der „deutschsprachigen Gemeinde“ und die Amtssprache ist deutsch.

Das Schulsystem ist bilingual ausgerichtet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	361,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



Küche Teilansicht 1



Küche Teilansicht 2

Exposé - Galerie



Küche Teilansicht 3



Duschbad Teilansicht 1



Duschbad Teilansicht 2

Exposé - Galerie

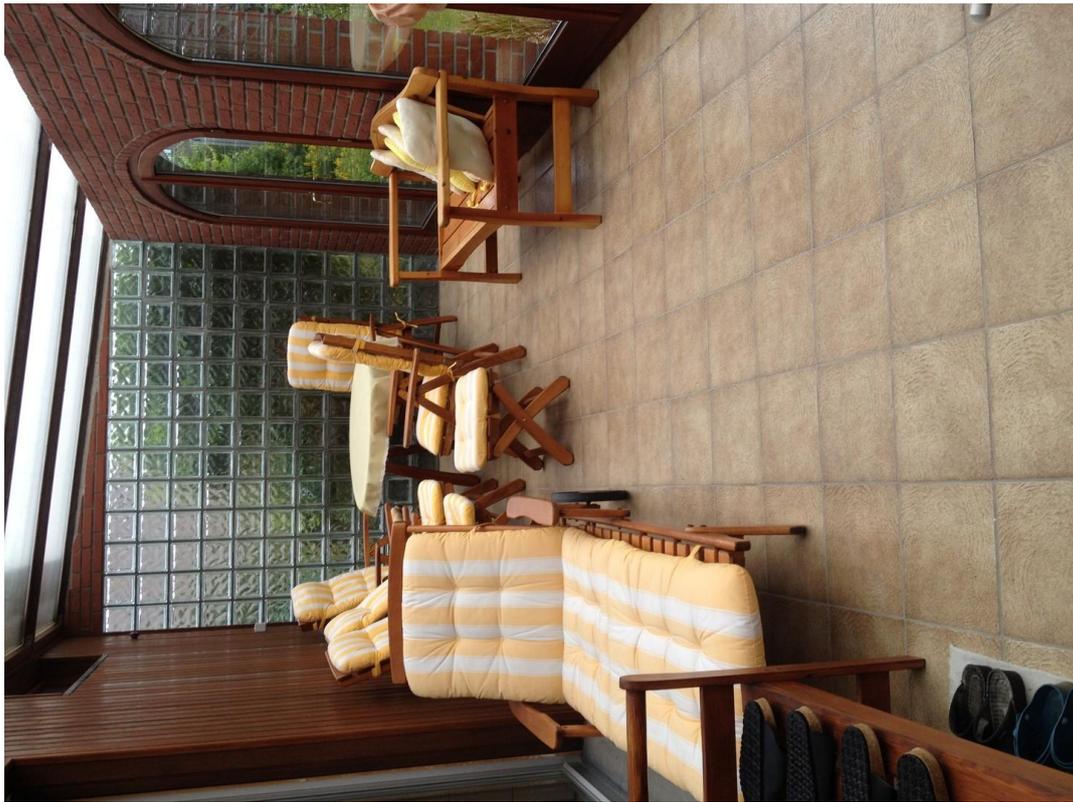


Eßzimmer Teilansicht 1



Eßzimmer Teilansicht 2

Exposé - Galerie



Wintergarten Teilansicht



Wohnzimmer Teilansicht 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Teilansicht 2



Wohnzimmer Teilansicht 3

Exposé - Galerie



Bad Teilansicht 1



Bad Teilansicht 2

Exposé - Galerie



Bad Teilansicht 3