

# WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN GARTEN - LIEBEVOLL SANIERTES OBJEKT - EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN



52477 Alsdorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 177.777,00 EUR

Scout-ID: 67014203  
Objekt-Nr.: 12



## Ihr Ansprechpartner:

NH Nobelherbergen Immobilien und  
Handelsgesellschaft mbH

Renate Außenhofer

E-Mail: [info@nobelherbergen.com](mailto:info@nobelherbergen.com)

Tel: 02403/989470

Mobil: 0157-72519760 o. 0163-3933725

Fax: 02403/989416

Web: <http://home.immobilienscout24.de/993797>

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	255,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	30,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1954
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2010
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Bezugsfrei ab:	1.02. oder 1.03.13
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision: 3,57 % inkl.19% MwSt.

# WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN GARTEN - LIEBEVOLL SANIERTES OBJEKT - EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN



52477 Alsdorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 177.777,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Liebevoll und hochwertig modernisiertes Einfamilienreihenhaus mit Sonnengrundstück in ruhiger Lage.

Das Objekt erstreckt sich über zwei vollwertige Etagen mit ausgebautem Keller und wurde in den letzten Jahren hochwertig und liebevoll saniert.

Im Erdgeschoss befindet sich die Diele das G-WC, die Küche und das angrenzende Wohnzimmer, sowie das Esszimmer mit Zugang zum Garten.

Der Keller ist komplett ausgebaut mit einem Schlafzimmer und einem hellen modernen Badezimmer mit zwei Waschbecken, Wanne und Dusche, sowie der Trocken- und Waschkraum.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, sowie ein weiterer Raum zur Nutzung als Büro oder Hobbyraum.

## Ausstattung:

Wie bereits vorab beschrieben wurde das Objekt in den letzten Jahren aufwendig und hochwertig modernisiert.

Im Zuge dieser aufwendigen Modernisierungsmaßnahmen wurden sämtliche Wasserleitungen und Kanalrohre auf den neuesten Stand gebracht.

Außerdem wurde die gesamte Elektroinstallation inkl. Verkabelung und Sicherungskasten mit Einzelabsicherung der diversen Stromkreise und Fehlerschutzschalter erneuert. Es besteht die Möglichkeit Starkstrom 380V abzugreifen.

Das G-WC und Badezimmer sind neuwertig und mit hellen Fliesen ausgeführt. Zwei Waschbecken, Duche und Badewanne geben Raum und Platz für die tägliche Hygiene.

Das Objekt hat eine Gas- Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung.

Alle Fenster sind mit Isolierverglasung und Rolläden ausgeführt.

Selbstverständlich wurde auch das Dach im Zuge der Modernisierungsmaßnahmen entsprechend der Wärmeschutzverordnung aufwendig isoliert.

Das Objekt verfügt über einen Schornstein mit zwei Kaminzügen.

Somit ist der Betrieb eines Kaminofens für mollig

warme Wintertage garantiert.

Zum Objekt gehört ein sehr gepflegter Sonnengarten in Süd-Westlage mit Terrasse und hochwertiger Grundstückseinfriedung.

Links am Ende des Garten befindet sich eine in Massivbauweise errichtete Garage/Werkstatt.

Das als Werkstatt genutzte Gebäude mit über 30m<sup>2</sup> Nutzfläche verfügt über ein Sektionaltor, sowie Warmwasser und Starkstrom zum Betrieb von Maschinen und Anlagen.

Das Objekt befindet sich in einem hochwertigen, modernen Zustand.

Es kann mit geringem Aufwand (lediglich streichen und tapezieren) nach Absprache bezogen werden.

## Lage:

Das Objekt liegt sehr ruhig gelegen in einer Seitenstraße. Unmittelbar vom Grundstück aus hat man Zugang zur Natur.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich ein Kindergarten und die Grundschule und zwei weiterführende Schulen.

In nur 10 Minuten zu Fuss befindet sich ein Naherholungsgebiet mit Weiher, Tierpark und ausreichend Spielplätzen und Freizeitmöglichkeiten.

Die nächste Bushaltestelle erreichen Sie in nur 300 m Entfernung.

## Sonstiges:

Falls wir Ihr Interesse geweckt haben, vereinbaren Sie mit unserer Frau Außenhofer einen unverbindlichen Beratungs- oder Besichtigungstermin.

Am Wochenende (auch sonntags) ist unser Büro von 11.00Uhr - 14.00Uhr besetzt, ansonsten versuchen Sie es mobil unter 0163 393 3725.

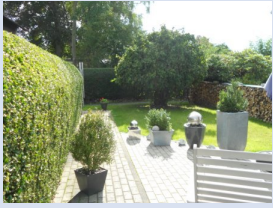
Gerne sind wir auch Ihr Ansprechpartner für unabhängige Finanzierungsangebote.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Wichtiger Hinweis:

Die hier eingestellten Informationen sind mit großer Sorgfalt recherchiert, jedoch erheben Sie nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und gelten lediglich als allgemeine Information.

# WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN GARTEN - LIEBEVOLL SANIERTES OBJEKT - EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN

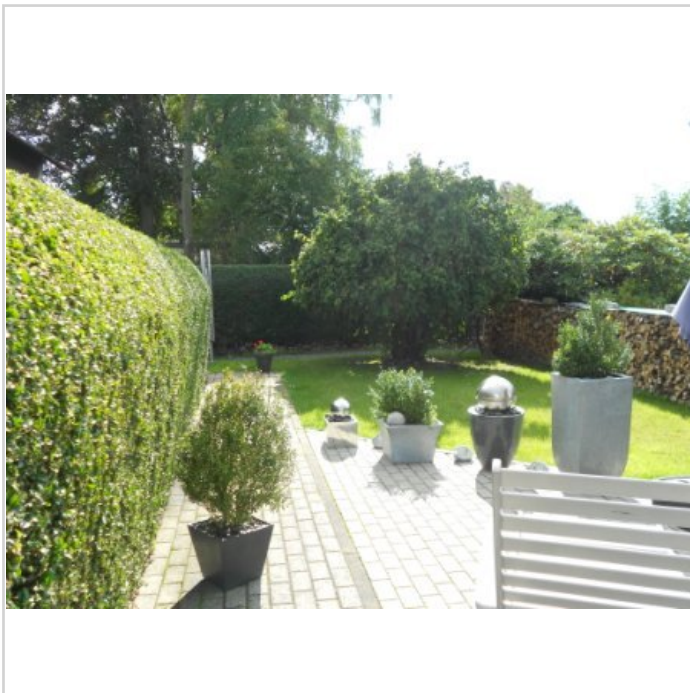


52477 Alsdorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 177.777,00 EUR

Die Informationen zum Objekt (Größe+Alter) beruhen auf Zeichnungen und Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung.

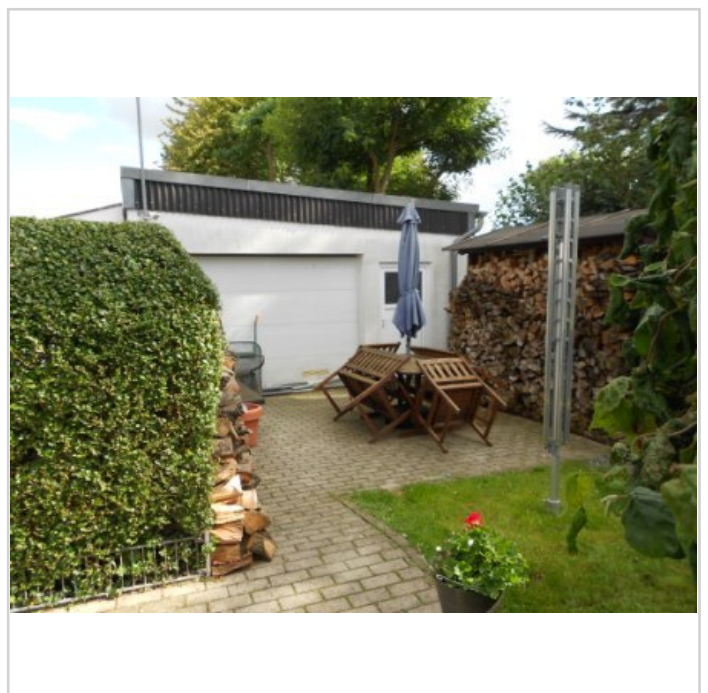
Zwischenzeitliche Änderungen in der Veröffentlichung/Expose sowie Schreib- und Tippfehler vorbehalten.



Gepflegte Grünanlage



Gartenansicht



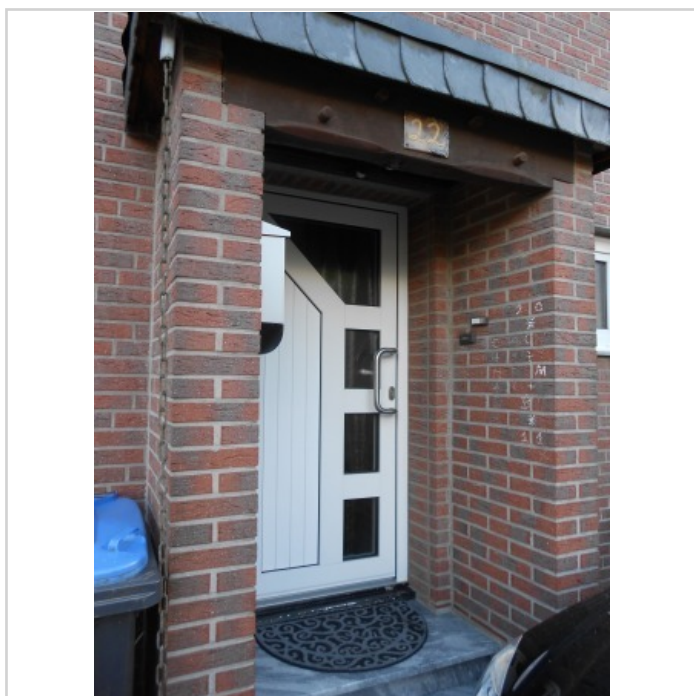
Vorplatz Werkstatt-Garage

# WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN GARTEN - LIEBEVOLL SANIERTES OBJEKT - EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN

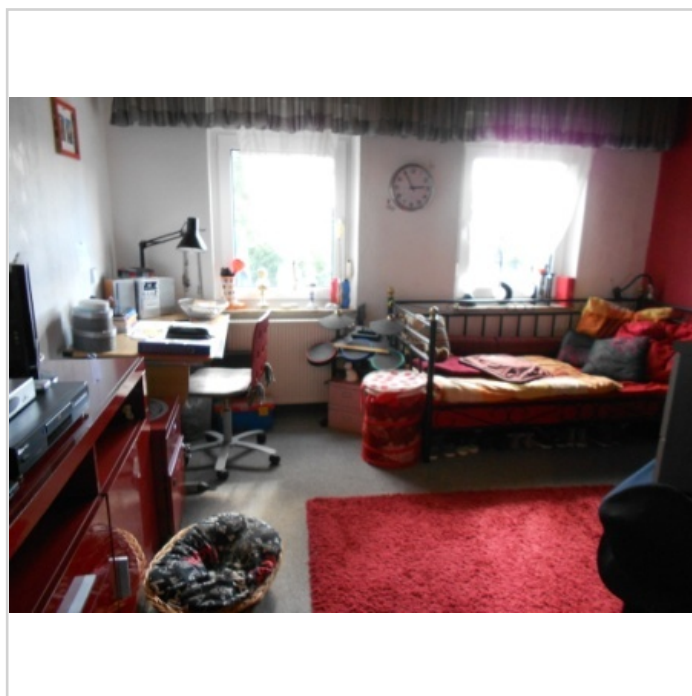


52477 Alsdorf

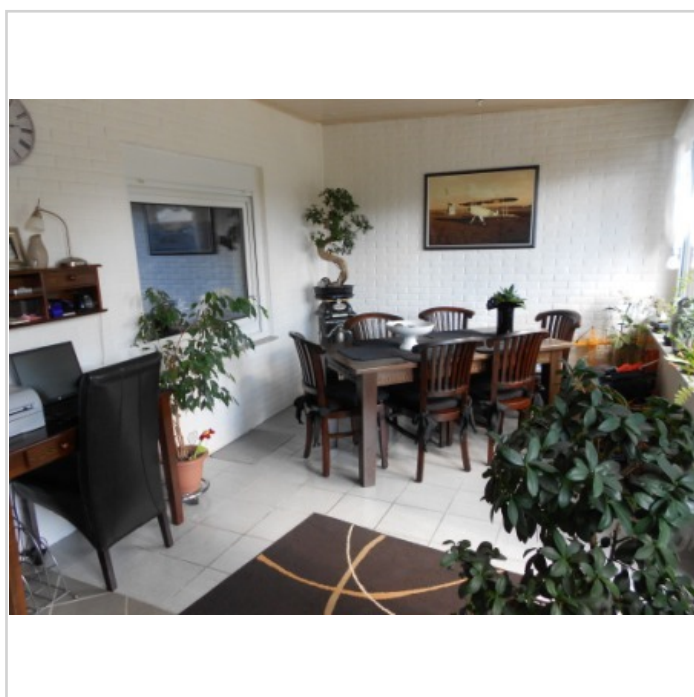
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 177.777,00 EUR



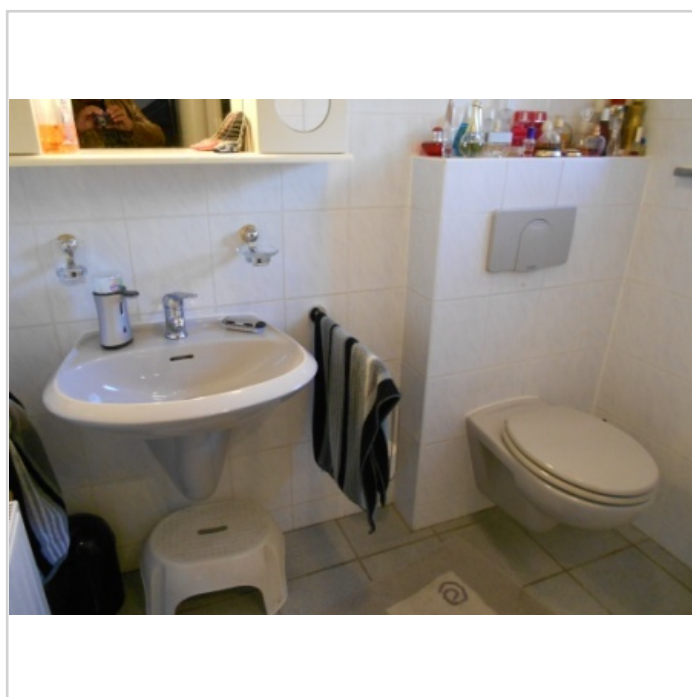
Überdachte Eingangstüre



Kinderzimmer groß



Esszimmer



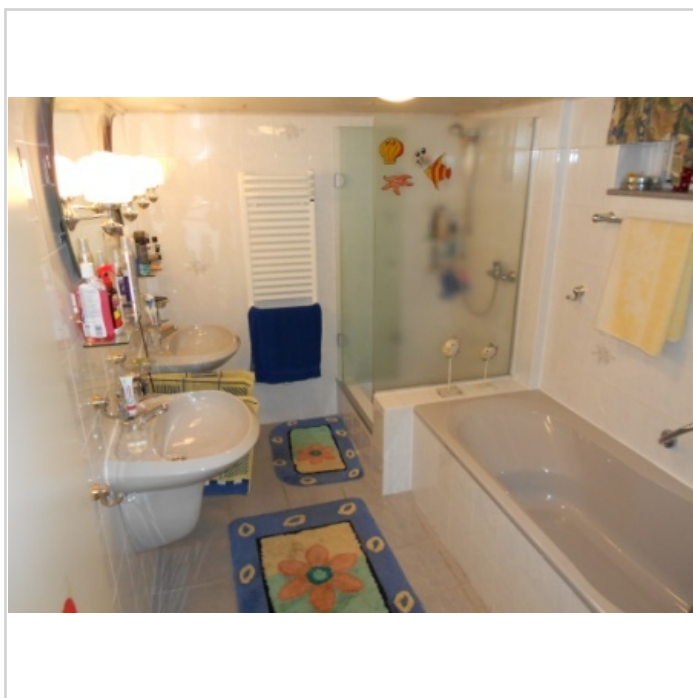
Helles G-WC

# WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN GARTEN - LIEBEVOLL SANIERTES OBJEKT - EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN

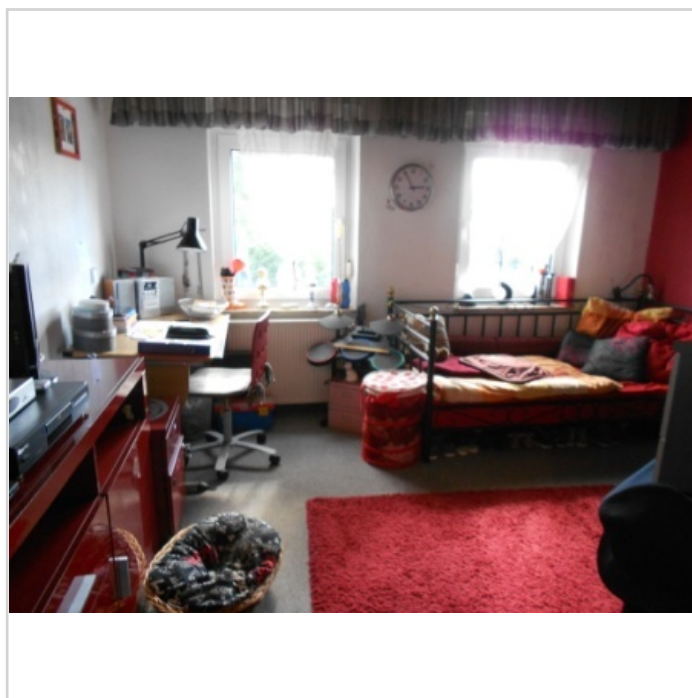


52477 Alsdorf

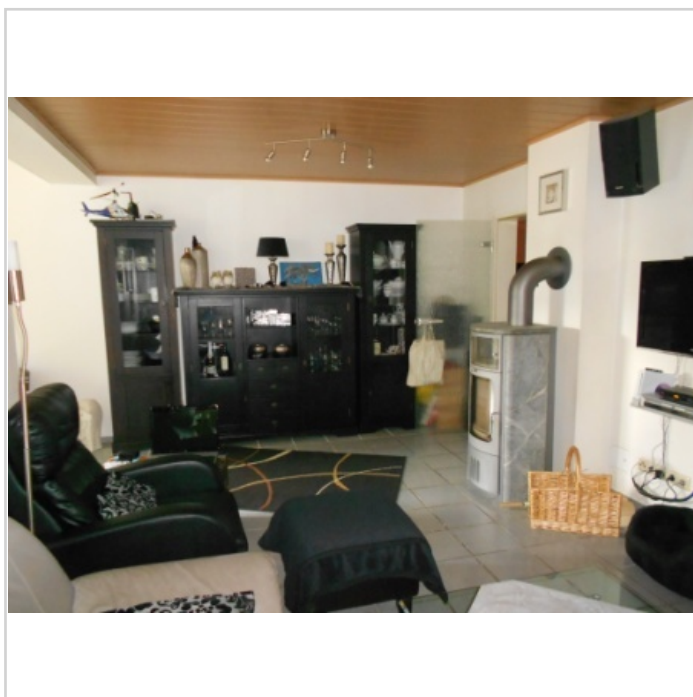
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 177.777,00 EUR



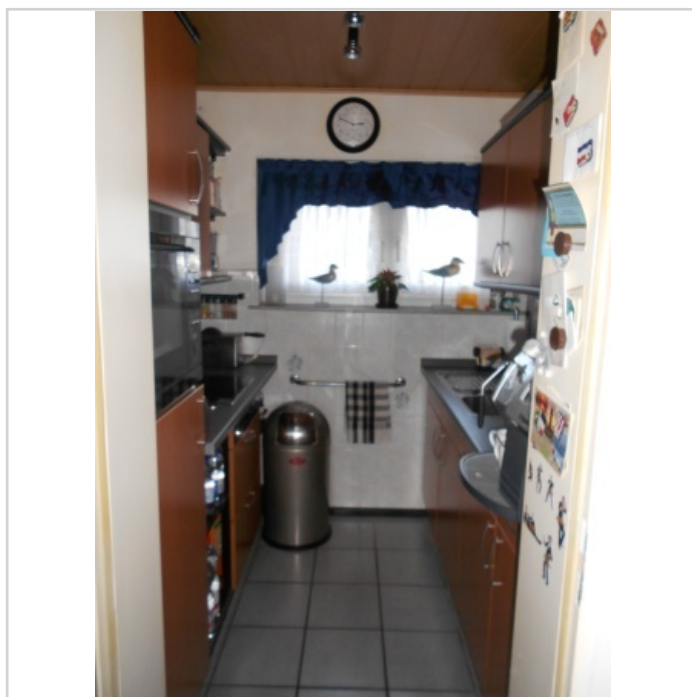
Bad mit Dusche-Wanne



Kinderzimmer groß



Wohnzimmer



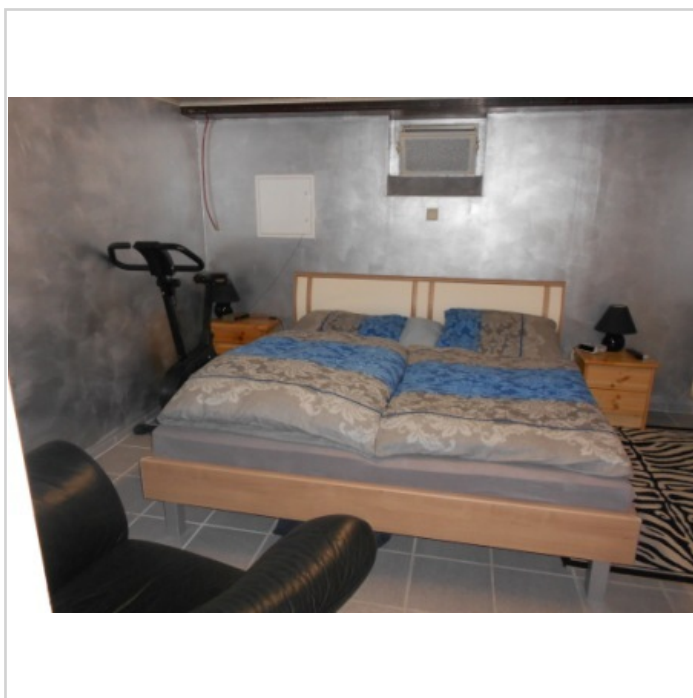
Einbauküche

# WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN GARTEN - LIEBEVOLL SANIERTES OBJEKT - EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN

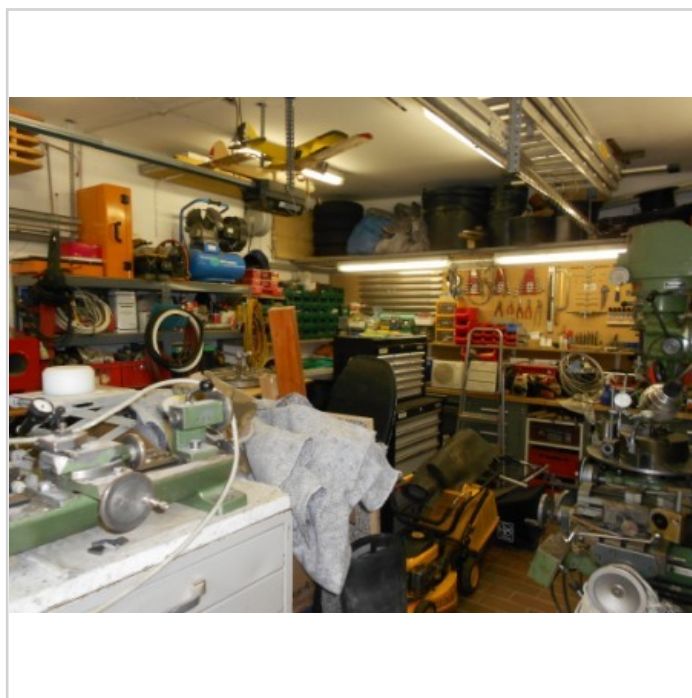


52477 Alsdorf

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 177.777,00 EUR



Schlafzimmer Eltern



Werkstatt



Moderne Elektrikinstallation