

TOP PREIS - TOP LAGE - TOP FÜR JUNGE FAMILIE



52146 Würselen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 105,00 m²
Kaufpreis: 155.500,00 EUR

Scout-ID: 67802341
Objekt-Nr.: 04



Ihr Ansprechpartner:

NH Nobelherbergen Immobilien und
Handelsgesellschaft mbH

Renate Außenhofer

E-Mail: info@nobelherbergen.com

Tel: 02403/989470

Mobil: 0157-72519760 o. 0163-3933725

Fax: 02403/989416

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

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	341,00 m ²
Nutzfläche ca.:	50,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Baujahr:	1960
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2010
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Öl
Bezugsfrei ab:	kurzfristig
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz

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

TOP PREIS - TOP LAGE - TOP FÜR JUNGE FAMILIE



52146 Würselen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 105,00 m²
Kaufpreis: 155.500,00 EUR

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus einseitig angebaut mit Vollkeller auf unverbaubarem Sonnengrundstück in Seitenstraße gelegen.

Ausstattung:

Von dem überdachten Eingangsbereich gelangen Sie in die lichtdurchflutete Diele.

Gerade aus nach rechts befindet sich das Wohnzimmer mit großem Fenster zum Garten.

Links neben dem Wohnzimmer ist die Küche mit Fenster und Tür zum Garten.

In der Diele nach links gehen Sie in das helle Bad mit Wanne, Waschbecken und WC. Das Bad verfügt über ein großes Fenster.

Außerdem befindet sich im Erdgeschoss ein Arbeitszimmer.

Von der Diele aus führt eine Massivtreppe in das Obergeschoss und in den Keller.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer, ein Zimmer verfügt über eine Waschelegenheit.

Außerdem verfügt das Obergeschoss über einen noch nicht ausgebauten Dachbereich, auf gleicher Ebene, welcher noch als Studio/Elternschlafzimmer (siehe Bilder) ausgebaut werden kann. Diese Ausbaufäche haben wir bei der Wohnflächenangabe zum Objekt bereits berücksichtigt. Zwei Dachfenster sind hier bereits vorhanden.

Das Objekt ist vollunterkeller. Der Keller kann auch vom Garten aus über eine überdachten Kellerausstertrepp betreten werden.

Das Objekt wird durch eine Vießmann Ölzentralheizung mit Warmwasserspeicher beheizt. Der Öltank ist nicht gut gefüllt und warme Wintertrage sind garantiert.

Die Holzfenster des Objektes sind einfach verglast und mit Rollos ausgestattet.

Links neben dem Objekt besteht die Möglichkeit ein Carport bzw. eine Garage zu errichten.

Die Fassade links am Objekt sowie die Treppe des Eingangsbereiches wurden erst im Jahr 2010 modernisiert.

Zum Objekt gehört ein Garten mit angrenzenden Weideplätzen und Landwirtschaft.

Lage:

Das Objekt liegt in einer Seitenstraße in Würselen - Broichweiden.

Broichweiden bietet mit den Buslinien und der nahen Autobahnauffahrt eine gute Verkehrsanbindung.

Die Innenstadt von Aachen erreichen Sie in nur 20 Minuten.

Die Auffahrt zur Autobahn befindet sich in nur 1,5 km Entfernung.

Kindergarten, Schule, Kirchen, Banken, Ärzte und die Geschäfte des täglichen Bedarfes sind mit kurzer Wegstrecke bequem zu erreichen.

Sonstiges:

Bei der Preisfindung des Objektes wurden Aufwendungen für diverse Modernisierungsmaßnahmen bereits berücksichtigt.

Aufgrund des guten Preis-Leistungsverhältnisses können wir für dieses Objekt unter Umständen eine Vollfinanzierung inkl. Kaufnebenkosten anbieten.

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

Für Kurzentschlossene stehen wir auch an den Weihnachts-Feiertagen von 11.00Uhr - 14.00Uhr in unserem Büro unter 02403 - 989 47-0 für Informationen zum Objekt oder zur Abstimmung von Besichtigungsterminen gerne zur Verfügung.

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

Die Beschreibung zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers.

Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Schreib- und Tippfehler sowie zwischenzeitliche Änderungen vorbehalten.

Mehr Infos zu unseren allgemeinen Geschäftsbedingungen und weitere Verkaufs- und Suchangebote finden Sie auf unseren Internetseiten unter www.nobelherbergen.com.

TOP PREIS - TOP LAGE - TOP FÜR JUNGE FAMILIE

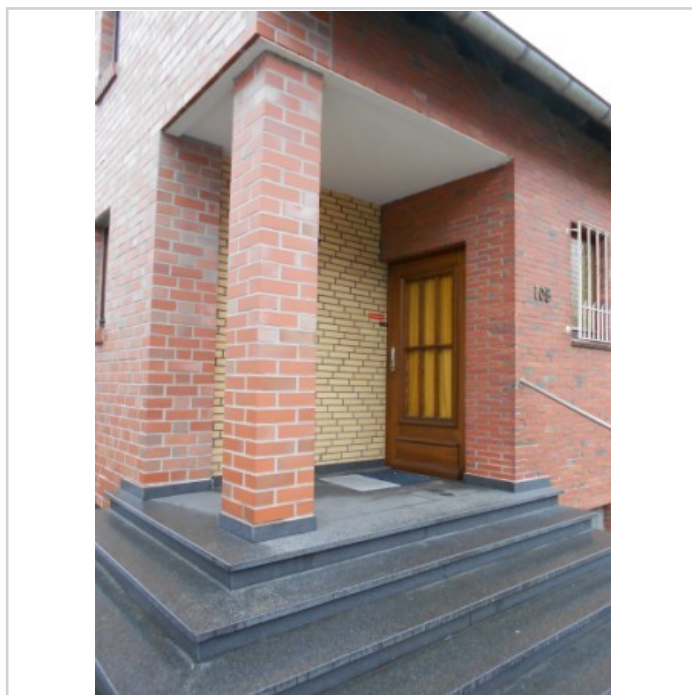


52146 Würselen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 105,00 m²
Kaufpreis: 155.500,00 EUR



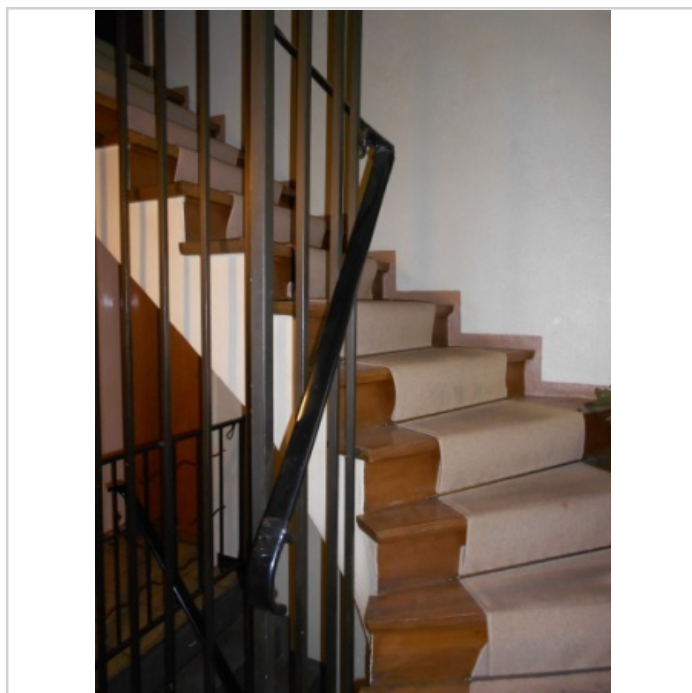
Strassenanicht



Neue Eingangstreppe



Neue Fassade



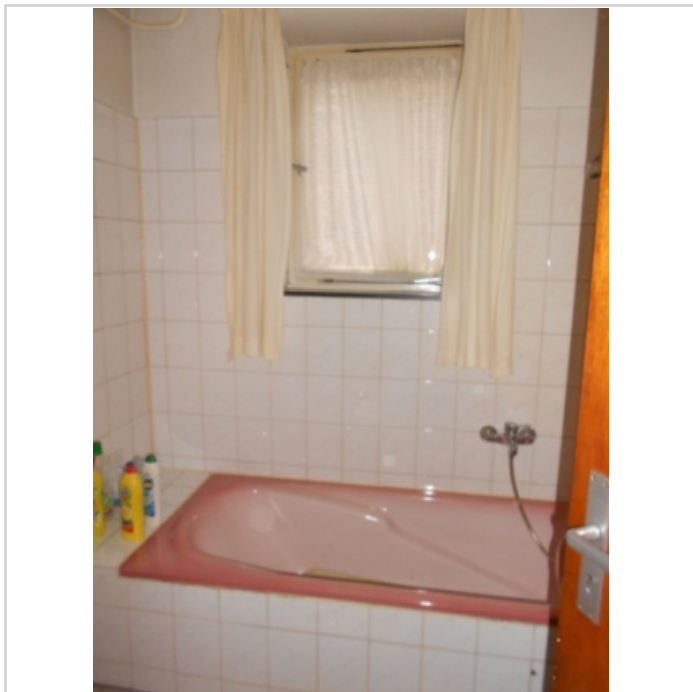
Massivtreppe

TOP PREIS - TOP LAGE - TOP FÜR JUNGE FAMILIE

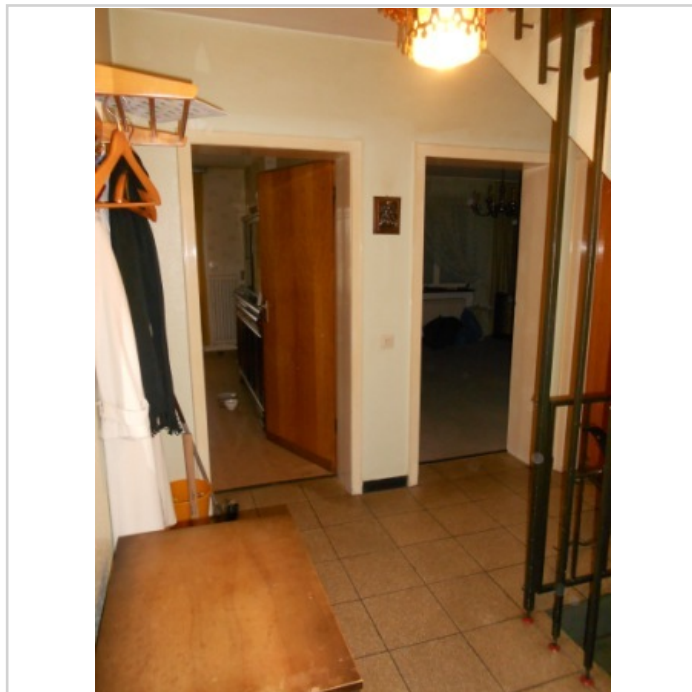


52146 Würselen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 105,00 m²
Kaufpreis: 155.500,00 EUR



Helles Bad mit Fenster



Flur Erdgeschoss



Vorgarten



Rückansicht Garten

TOP PREIS - TOP LAGE - TOP FÜR JUNGE FAMILIE



52146 Würselen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 105,00 m²
Kaufpreis: 155.500,00 EUR



Gartenaussicht rechts



Dachgeschoss ausbfg. mit Fenst



Heizung mit Warmwasserspeicher



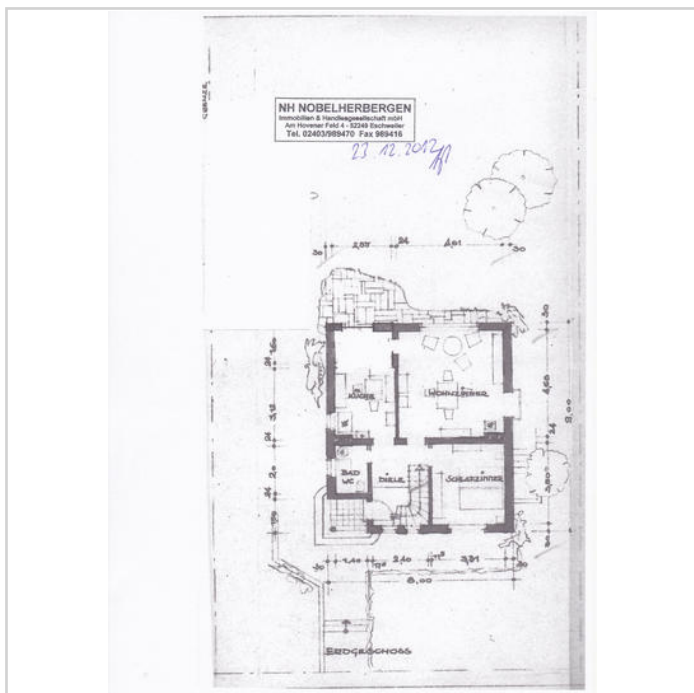
Öltank gefüllt

TOP PREIS - TOP LAGE - TOP FÜR JUNGE FAMILIE

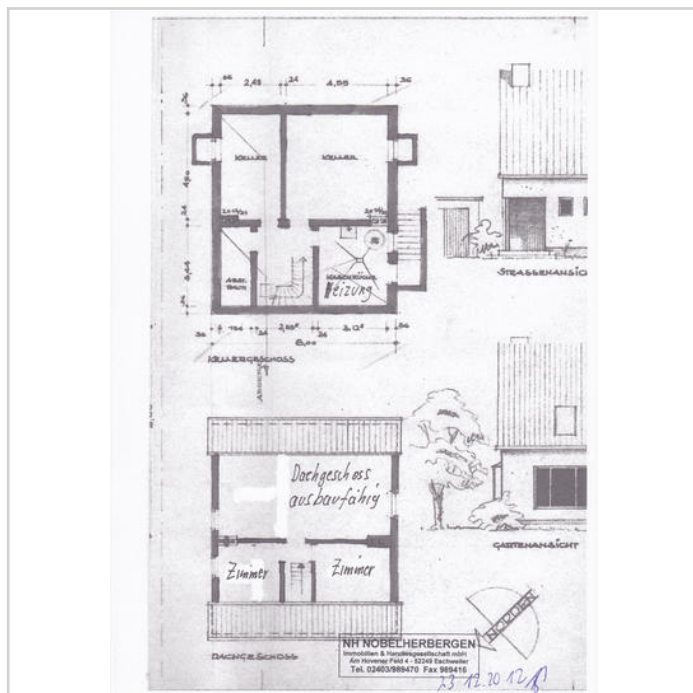


52146 Würselen

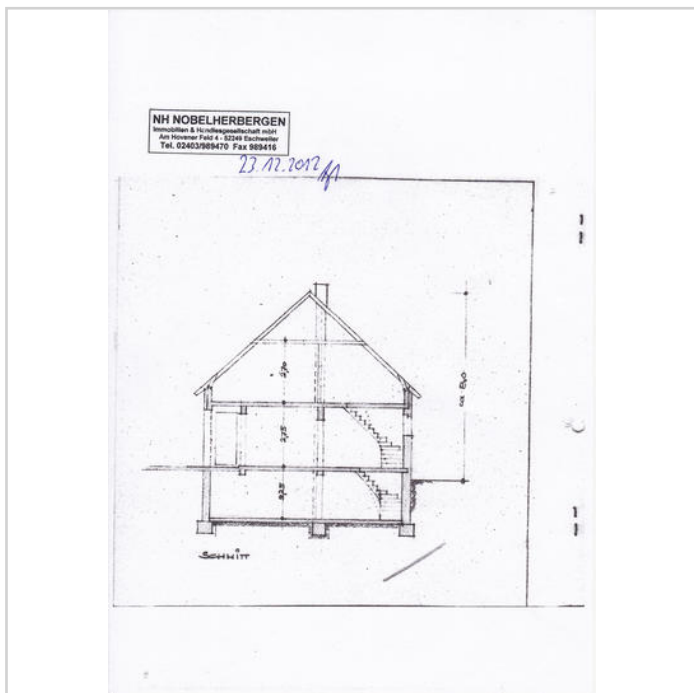
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 105,00 m²
Kaufpreis: 155.500,00 EUR



Erdgeschoss



Keller - Dachgeschoss



Seiten Ansicht - Schnitt