

Freistehendes Blockhaus für Naturliebhaber in ruhiger Wohnlage!



Objektdaten

Objekttyp	Einfamilien-Wohnhaus
Standort	52393 Hürtgenwald
Wohnfläche	166 m ²
Grundstücksgröße	1139 m ²
Anzahl der Wohneinheiten	1
Anzahl der Garagen	1
Carport	1 mit zwei Stellplätzen
Kaufpreis	229.500,- €
Provision	Keine Käuferprovision!

Baujahr	1992
Keller	Vollkeller als Wohnraum
Zustand	gut
Befeuernng	Gas mit Fußbodenheizung

Ansprechpartner:

Alexander Maaßen
Dipl. Verwaltungswirt (FH)

tectum24 Immobilien Alexander Maaßen
Aachener Straße 36
52349 Düren

Tel: 02421 / 99 39 50
Fax: 02421 / 20 85 58 88
Mobil: 0160 / 635 01 68

Email: info@tectum24.de
www.tectum24.de

Beschreibung

Bei dem hier angebotenen Wohnhaus handelt es sich um ein Blockhaus als Einfamilienhaus in einer ruhigen Wohnlage am Rande der Eifel in der Ortslage Großhau der Gemeinde Hürtgenwald. Die Bauweise ist zweischalig mit dazwischen liegender Dämmung.

Naturliebhaber werden bei diesem Objekt auf ihre Kosten kommen. Das Haus steht auf einem herrlichen Grundstück mit Potenzial für eine vielfältige Freizeitgestaltung.

Die Zuwegung zum Haus ist gepflastert, der Zugang zur Garage und zum Doppel-Carport ist über Kieswege möglich. Selbstverständlich verfügt die Garage über ein elektrisches Garagentor und einen direkten Zugang ins Haus und in den Garten.

Im Erdgeschoss des Hauses sind alle Räume mit hellen und freundlichen Fliesen versehen. Von der Haustüre gelangen Sie über einen großzügigen Flur in Richtung eines Duschbades und eines Kinderzimmers.

Daran an schließen sich das großzügige Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich und der offenen Küche.

Im Wohnzimmer vermittelt der dortige Kaminofen eine gemütliche Atmosphäre und hilft gleichzeitig Heizkosten zu sparen.

Große Sprossenfenster, die fast bis auf den Boden reichen, eröffnen den Blick auf den sich an das Wohn-Esszimmer anschließenden Balkon. Von dort aus haben Sie einen unverbaubaren Fernblick in Richtung Kleinhau, sowie in den herrlichen, nach Süden ausgerichteten Garten.

Die Einbau-Küche ist modern und funktional. In der Küche befindet sich zudem ein kleiner Vorratsraum, sodass Sie ihre Lebensmittel unmittelbar neben der Küche lagern können.

Das Duschbad wurde erst kürzlich neu gestaltet und fügt sich mit seiner Moderne in das tolle Ambiente des Blockhauses ein.

Vom Kinderzimmer aus, genießen Sie den Blick nach vorne auf die Frenkstraße.

Im Untergeschoss sind ebenfalls überwiegend Fliesen vorhanden. Die beiden Schlafzimmer sind mit hochwertigem Laminatboden ausgelegt.

Von den beiden Schlafzimmern kommen Sie auf die geflieste und überdachte Terrasse und gelangen so ebenfalls in den tollen Garten.

Das Badezimmer im Untergeschoss ist in weiß gehalten und verfügt über eine eingelassene Badewanne, sowie über eine geflieste Dusche. Die großzügigen Einbauschränke im Badezimmer bieten sinnvollen Stauraum.

Weiterhin befinden sich im Untergeschoss ein Vorratsraum, die Waschküche, der Heizungsraum, sowie ein Abstellraum.

In diesem individuellen Haus finden Sie garantiert viel Platz für sich und Ihre Familie!

Das Objekt befindet sich in einem technisch guten Zustand. Grund hierfür sind die regelmäßig durchgeführten Renovierungen und Modernisierungen.

Erst im Jahre 2012 wurde das komplette Objekt neu gestrichen und versiegelt.

Lage

Hürtgenwald ist eine der Gemeinden im Kreis Düren. Das Objekt ist in der Ortslage Großhau gelegen.

Die Entfernung zur Innenstadt von Düren beträgt ca. 12 km.

Düren ist Kreisstadt des gleichnamigen Kreises Düren und mit etwa 89.000 Einwohnern eine große Mittelstadt und liegt zwischen den Oberzentren Köln und Aachen.

Eine Anbindung nach Düren und in Richtung Monschau ist durch Busse des ÖPV gegeben.

Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe, in der Ortslage Kleinhau, in ca. 1,5 km Entfernung.

Weiterführende Schulen befinden sich in Düren, in der Gemeinde Hürtgenwald, sowie in der Gemeinde Kreuzau.

Die Autobahnanbindung A4 Richtung Köln und Aachen ist in 25 Fahrminuten erreichbar.

Sonstige Angaben

Ein Energieausweis zu diesem Objekt ist nicht vorhanden.

Bilder zum Objekt



Doppel-Carport des Hauses



Weg in den großzügigen Garten des Objektes



Modernes Duschbad im Erdgeschoss



Blick in das gemütliche Wohnzimmer mit Kaminofen



Esszimmer mit großer Fensterfront und Blick in den Garten



Offene Küche zum Wohn- und Essbereich



Flur des Untergeschosses



Schönes Kinderzimmer mit Terrassentüre



Einblick ins Schlafzimmer mit Terrassentüre



Badezimmer im Untergeschoss mit Wanne



Dusche im Badezimmer

Haftungsausschluss

Sämtliche Objektinformationen und sonstigen Angaben in diesem Immobilienexposé, wurden tectum24 Immobilien Alexander Maaßen vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt.

tectum24 Immobilien ist um die richtige und vollständige Übermittlung der zur Verfügung gestellten Informationen bemüht, übernimmt jedoch gegenüber den Interessenten keinerlei eigene Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen.

Schadensersatzansprüche sind gegenüber dem Makler mit Ausnahme von vorsätzlichen und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Eine Haftung des Maklers darüber hinaus ist auf die Höhe der zu erwartenden Provision beschränkt.

Eine Weitergabe des Exposés an Dritte unterliegt der Zustimmungspflicht von tectum24 Immobilien Alexander Maaßen und unterbindet nicht den Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Sämtliche Gespräche, Innenbesichtigungen usw. sind ausschließlich über uns zu führen.

Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.