

# Freistehendes Einfamilienhaus in wunderschöner Lage, riesiges Grundstück, 3 Garagen und Nebengebäude



**Frenkstr. 14**  
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 148,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.000,00 EUR

Scout-ID: 151110425  
Objekt-Nr.: Großhau



#### Ihr Ansprechpartner:

Sieberichs FinanzConsulting  
Herr Michael Sieberichs

E-Mail: [michael@sieberichs-consulting.de](mailto:michael@sieberichs-consulting.de)

Mobil: +49 1573 0960533

Web: <http://www.Sieberichs-Consulting.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	5.424,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	130,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1950
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2009
Heizungsart:	Gas-Heizung
Baujahr laut Energieausweis:	1950
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 0,00 EUR  
Provision für Käufer: 3,57 %

3,57 % vom Kaufpreis, verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages für dieses Objekt. Der Makler hat mit dem Verkäufer eine Provisionsvereinbarung in gleicher Höhe getroffen.

# Freistehendes Einfamilienhaus in wunderschöner Lage, riesiges Grundstück, 3 Garagen und Nebengebäude



## Frenkstr. 14

52393 Hürtgenwald

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	148,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	419.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

In guter Lage in der Gemeinde Hürtgenwald, dort, wo andere Menschen ihren Urlaub verbringen, befindet sich in einer verkehrsberuhigten 30er Zone dieses tolle Anwesen.

Das im Jahr 1950 von der Familie errichtete Massivhaus wurde stets vom Eigentümer bewohnt, genau so gepflegt und stetig renoviert und modernisiert.

So wurde vor einigen Jahren ein komplett neuer Dachstuhl auf das Haupthaus gesetzt, um das Dachgeschoss für die Familie noch besser nutzen zu können. Durch den Einbau einer großen Dachgaube entstanden dann ausreichend Wohnflächen für gemütliche und großzügige Zimmer. In diesem Zusammenhang wurde selbstverständlich das Dach mit 160 mm Wärmedämmstoff versehen und völlig neu eingedeckt. Gleichzeitig erfolgte auch eine neue Dacheindeckung auf dem Nebengebäude.

Kurze Zeit später wurde dann die Außenfassade gänzlich gedämmt und großteilig verklindert.

Durch diese energetische Sanierung – gepaart mit Doppelglas-Thermopfensternern – wurde der Energieverbrauch des Hauses deutlich gesenkt!

Der ideale Ort für Homeoffice: schnelle Internetleitung bis 100 Mbit/s! Zudem liegt die neue Glasfaserleitung bereits am Ortseingang und soll in der nächsten Zeit in der gesamten Gemeinde ausgebaut werden.

### Ausstattung:

Das Haus wurde bis vor einiger Zeit immer als Mehrgenerationenhaus bewohnt. Im EG befindet sich eine separate Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Bad mit Badewanne und WC. Zum Keller führt eine massive und geflieste Betontreppe aus dem Flurbereich. Fast der gesamte Kellerbereich (Waschkeller und Heizraum sowie der Abstellbereich) sind gefliest und tip-top in Ordnung gehalten!

Die Gas-Heizungsanlage wurde 2009 komplett erneuert, mit Pufferspeicher und Solarthermie versehen. Damit ist in den Sommermonaten ausreichend warmes Wasser über die Sonneneinstrahlung vorhanden.

Vom Flurbereich aus führt eine massive Holztreppe zu den oberen beiden Stockwerken. Auf der 1. Etage befinden sich die Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Gäste-WC und ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Im Obergeschoss sind drei großzügige Schlafzimmer, ein WC und ein Abstellraum vorhanden. Sowohl hinter dem Haus als auch im Gartenbereich wurden zwei Terrassen angelegt. Eine dieser Terrassen ist überdacht und hat direkten Zugang zum Garagenbereich, der Perfekte Ort für Gartenpartys! Von dort aus kann man wunderbar die

Abendsonne mit Blick auf das Grundstück und den Wald genießen!

Zum Haus selber gehören ein Nebengebäude, ein Anbau als Abstellfläche, eine Doppelgarage und eine Einzelgarage. Der Einfahrtsbereich bietet mehr als viel Platz für alles, was untergebracht werden soll, wie z. B. weitere PKW, Anhänger, Wohnmobil, Wohnwagen oder Boot.

Das Grundstück mit Haus und gepflegtem Gartenbereich hat eine Größe von 3.024 qm. Direkt an das Grundstück angrenzend ist eine weitere, 2.400 qm große Waldparzelle (die nicht mit übernommen werden muss), mit teilweise exotischen Baumbestand und eigenem Bachlauf! Damit steht der Phantasie für grenzenlose Nutzungsmöglichkeit alles offen!

Das Objekt wird nach Absprache mit den Eigentümern frei.

Lassen Sie sich von dieser seltenen Gelegenheit überraschen!

### Lage:

Die Lage des Hauses ist in einer ruhigen Wohngegend in einer verkehrsberuhigten 30er Zone im Ortsteil Großhau in der Gemeinde Hürtgenwald. Hürtgenwald ist eine nordrhein-westfälische Gemeinde im Kreis Düren und liegt im Nationalpark Eifel in der Rureifel sowie im Naturpark Nordeifel. Die Bundesstraße B 399 führt durch das gesamte Gemeindegebiet und bietet über die B 264 und B 56 Anschluss an die Bundesautobahn A 4 in Richtung Köln, Düsseldorf und Aachen. Ferner ist die Gemeinde über Landesstraßen und über die Bahnstrecke Düren–Heimbach mit Halt im östlichsten Ortsteil Zerkall erschlossen. Die Bushaltestelle ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Die Gemeinde wird in die Ortsteile Gey, Horm, Straß, Schafberg, Großhau, Kleinhau, Bergstein, Brandenburg, Zerkall, Hürtgen, Raffelsbrand sowie in die als Erholungsort anerkannten Ortsteile im Süden, Vossenack und Simonskall, gegliedert. In nahezu allen Ortsteilen sind daher besonders viele Pensionen, Ferienwohnungen und teils auch gastronomische Einrichtungen ansässig. Im Mittelalter stand die Reichsburg Bergstein beim gleichnamigen Ortsteil auf dem Burgberg, von der jedoch nur noch wenige Überreste erhalten sind. Der Aussichtsturm Krawutschketurm bietet hier einen schönen Blick auf das Gemeindegebiet. Kulturelle Angebote bestehen darüber hinaus mit dem Kloster-Kultur-Keller bzw. im Gemeindezentrum. In der Gemeinde selber sind mehrere Vereine ansässig, so z. B. Musikvereine, Sportvereine, Tennisclub, Fitnessstudio, Museen sowie ein Freibad... Weiterhin ein Downhill- und ein Kletterpark. Zahlreiche Rad- und Wanderwege führen von Großhau aus in alle Himmelsrichtungen. Für Reitfreunde stehen in nahezu jedem Ortsteil Reiterhöfe zur Verfügung.

Infrastruktur:

# Freistehendes Einfamilienhaus in wunderschöner Lage, riesiges Grundstück, 3 Garagen und Nebengebäude



## Frenkstr. 14

52393 Hürtgenwald

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	148,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	419.000,00 EUR

Für die Erziehung/Bildung der Kinder befinden sich in Großhau eine Kindertagesstätte, im Nachbarort Kleinhau ein Kindergarten, eine Sekundarschule und in der Gemeinde selber Grundschulen sowie das private Franziskusgymnasium.

Fußläufig sind in wenigen Minuten Kinderspielplätze erreichbar. Für die ärztliche und tierärztliche Versorgung ist in der Gemeinde alles vorhanden. Weitere Einkaufsmöglichkeiten stehen Ihnen in dem benachbarten Orten Kleinhau (Rewe-Markt, Lidl, und zukünftig ein Aldi) oder auch in Richtung Düren oder Simmerath (alles) zur Verfügung.

Im Nachbarort Vossenack steht zudem ein ein großes Seniorenzentrum im Ort zur Verfügung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr in Richtung Düren/Köln sowie Simmerath/Aachen sind vorhanden. Die nächste Bushaltestelle befindet sich ca. 100 Meter vom Haus entfernt.

Trotz der ländlichen Lage ist alles, was man zum Leben braucht, vorhanden! Der perfekte Ort für ruhiges und friedliches Wohnen!

### Sonstiges:

Die Immobilie wird ausschließlich über die Sieberichs FinanzConsulting vermarktet.

Ansprechpartner ist Herr Michael Sieberichs.

Terminvereinbarungen sind schnell und kurzfristig möglich.

Finanzierungen bieten wir seriös und kompetent zu Top-Konditionen an. Wir haben Zugriff auf derzeit ca. 540 Banken, Versicherungen und Bausparkassen und können Ihnen so maßgeschneiderte Finanzierungen quer durch die Bundesrepublik vermitteln.

Lassen Sie sich von unseren Konditionen überraschen!!!

Und das Beste: die Vermittlung von Finanzierungen ist für Sie komplett kostenfrei. Wir werden über Provisionsregelungen ausschließlich von den Banken bezahlt. Für Sie ist unsere Arbeit im Finanzierungsbereich damit kostenlos.



Hausansicht



Hausansicht



# Freistehendes Einfamilienhaus in wunderschöner Lage, riesiges Grundstück, 3 Garagen und Nebengebäude



**Frenkstr. 14**  
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 148,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



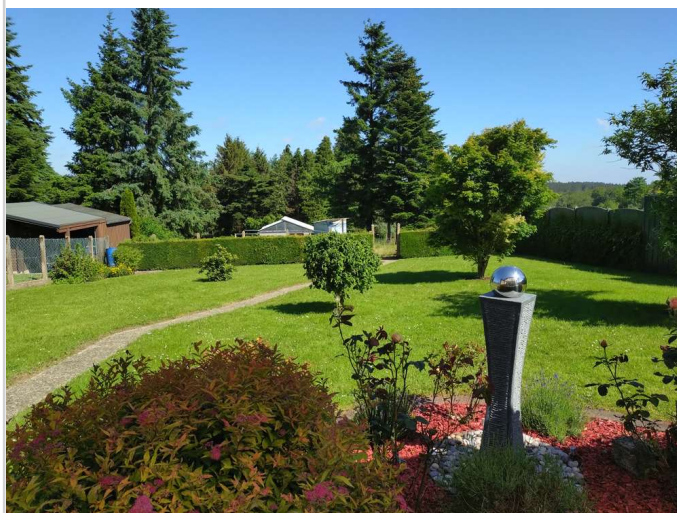
Hausansicht



Doppelgarage



Garten



Garten

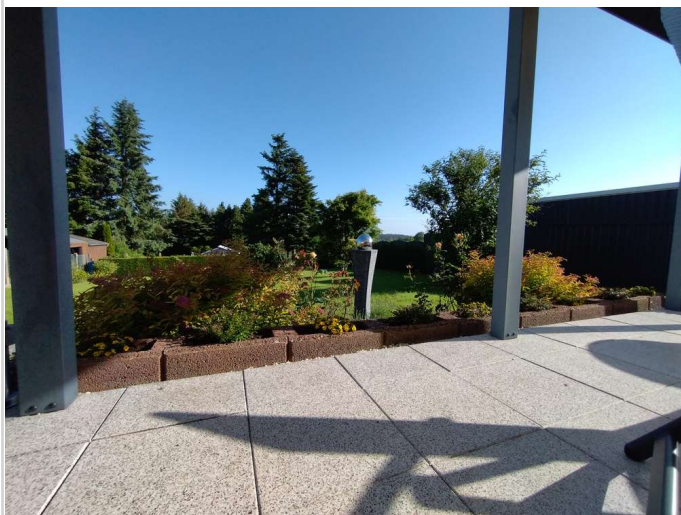


# Freistehendes Einfamilienhaus in wunderschöner Lage, riesiges Grundstück, 3 Garagen und Nebengebäude



**Frenkstr. 14**  
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 148,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



Terrasse überdacht



Terrasse



Teile Grundstück



eigener Wald

# Freistehendes Einfamilienhaus in wunderschöner Lage, riesiges Grundstück, 3 Garagen und Nebengebäude



Frenkstr. 14  
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 148,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Esszimmer

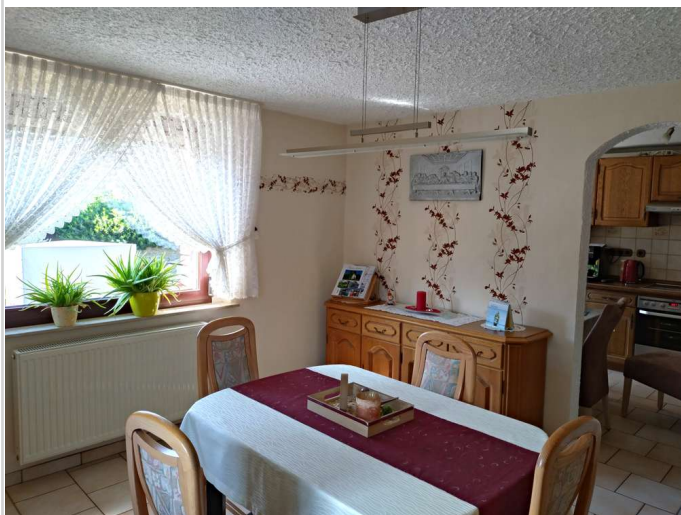


# Freistehendes Einfamilienhaus in wunderschöner Lage, riesiges Grundstück, 3 Garagen und Nebengebäude



Frenkstr. 14  
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 148,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



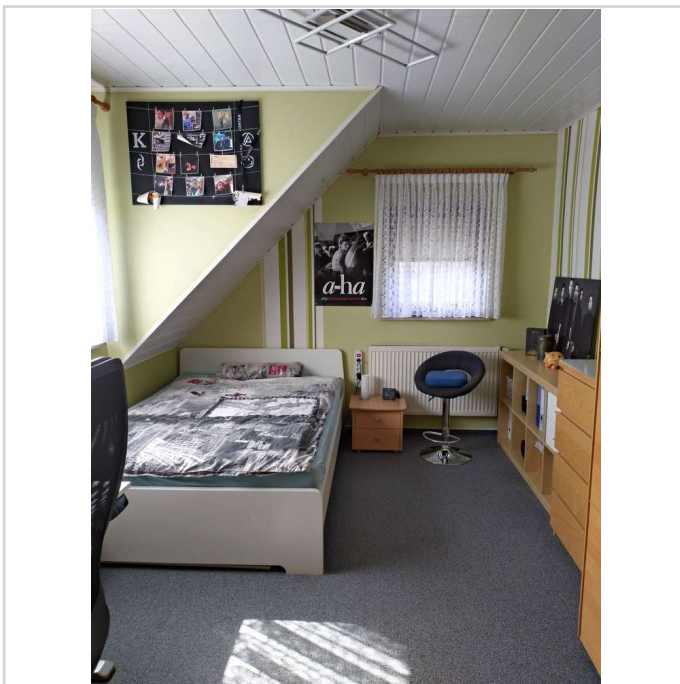
Esszimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Freistehendes Einfamilienhaus in wunderschöner Lage, riesiges Grundstück, 3 Garagen und Nebengebäude



Frenkstr. 14  
52393 Hürtgenwald

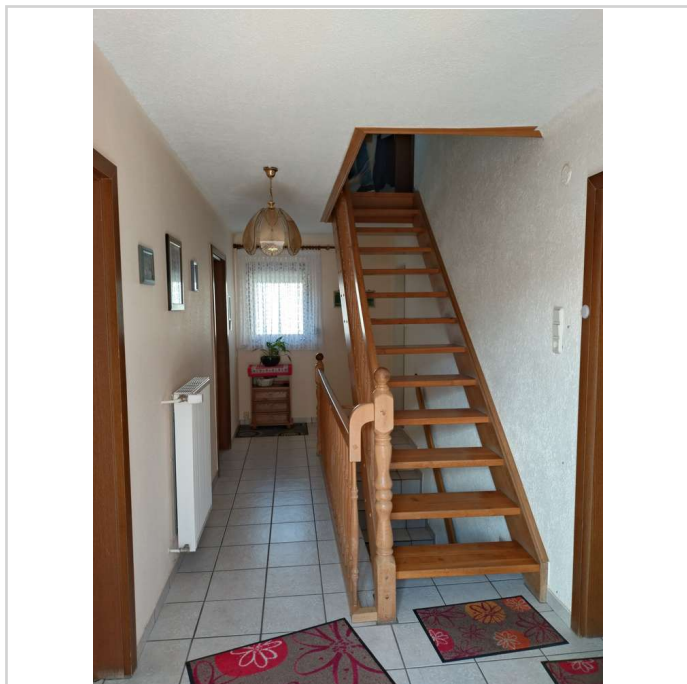
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 148,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



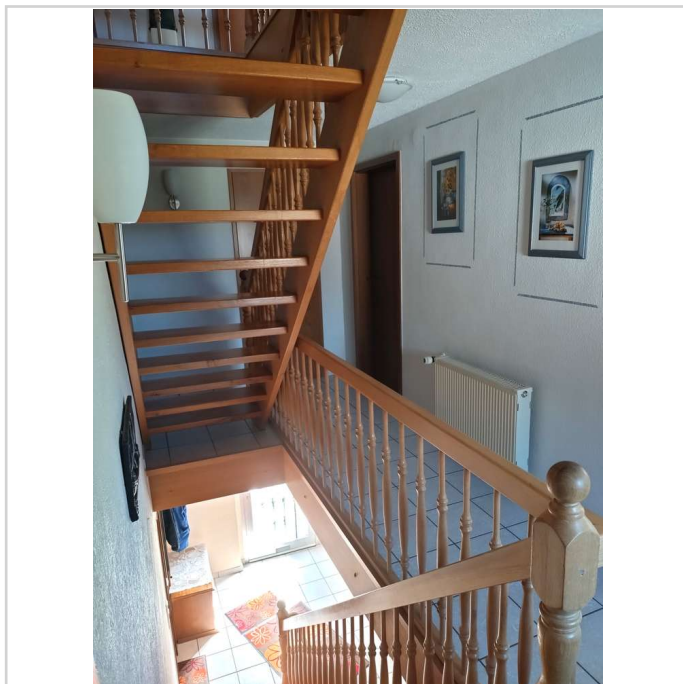
Badezimmer



Badezimmer



Treppenhaus



Treppenhaus



# Freistehendes Einfamilienhaus in wunderschöner Lage, riesiges Grundstück, 3 Garagen und Nebengebäude



Frenkstr. 14  
52393 Hürtgenwald

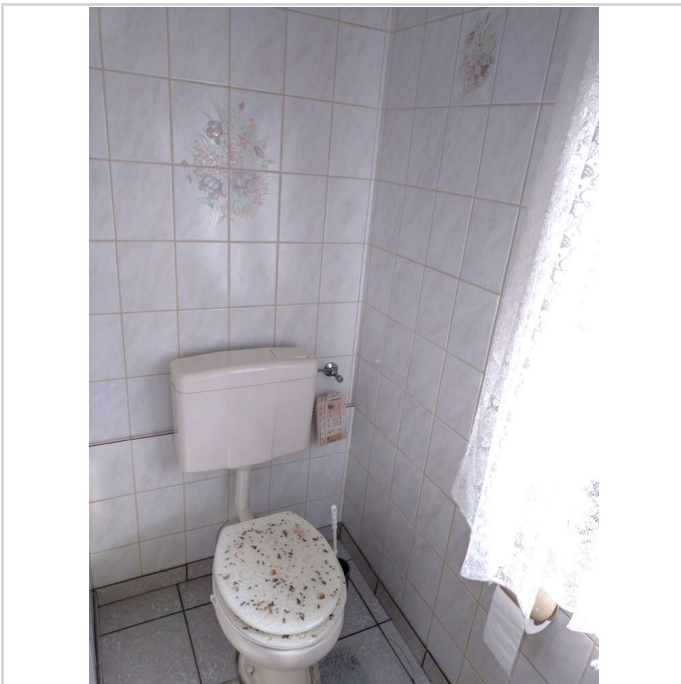
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 148,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



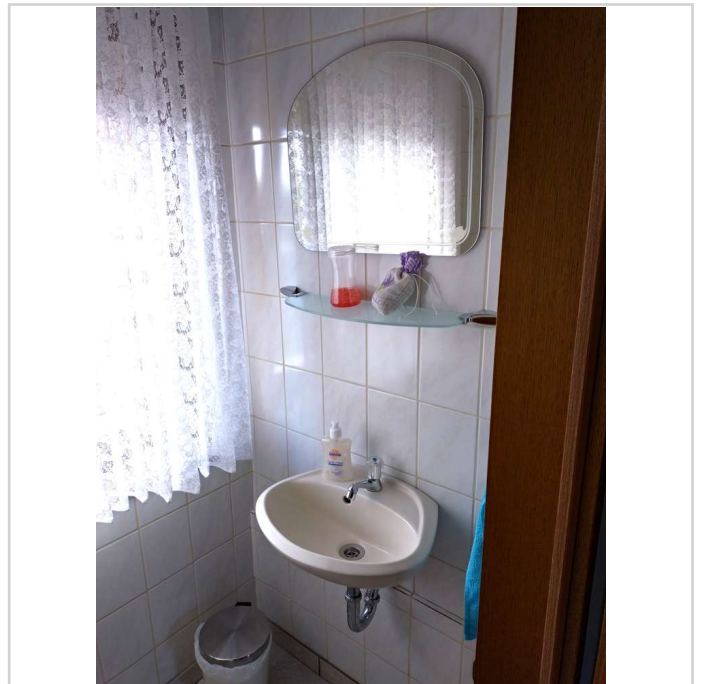
Gäste-WC



Gäste-WC



2. Gäste-WC



2. Gäste-WC

# Freistehendes Einfamilienhaus in wunderschöner Lage, riesiges Grundstück, 3 Garagen und Nebengebäude



Frenkstr. 14  
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 148,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG



Küche EG



Bad EG



# Freistehendes Einfamilienhaus in wunderschöner Lage, riesiges Grundstück, 3 Garagen und Nebengebäude



Frenkstr. 14  
52393 Hürtgenwald

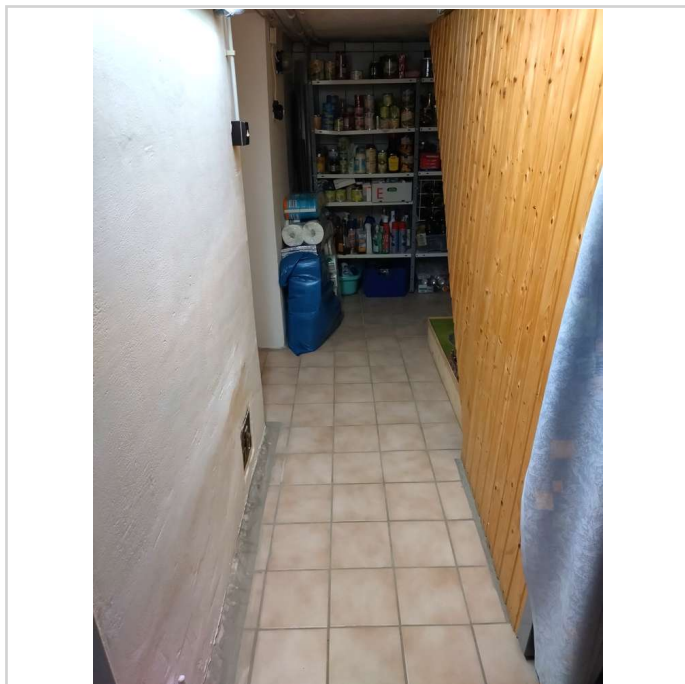
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 148,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



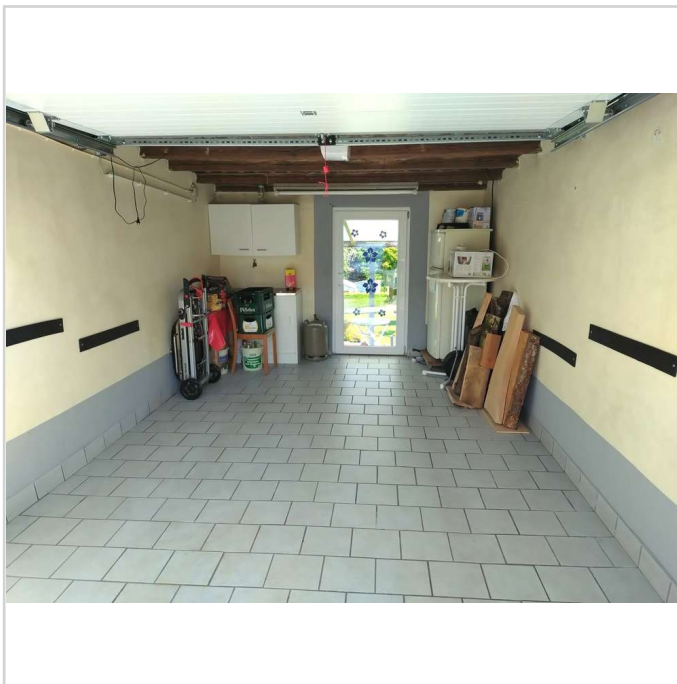
Heizung



Waschraum Keller



Keller



Garage

# Freistehendes Einfamilienhaus in wunderschöner Lage, riesiges Grundstück, 3 Garagen und Nebengebäude



**Frenkstr. 14**  
52393 Hürtgenwald

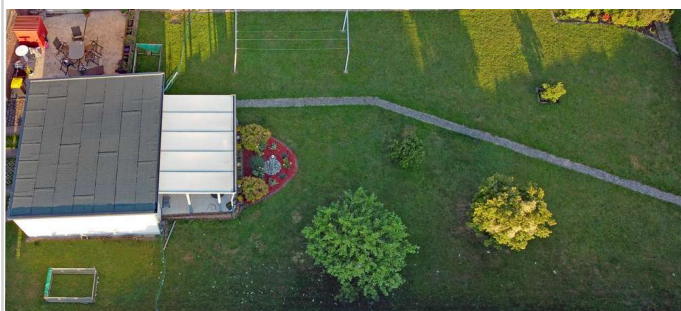
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 148,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



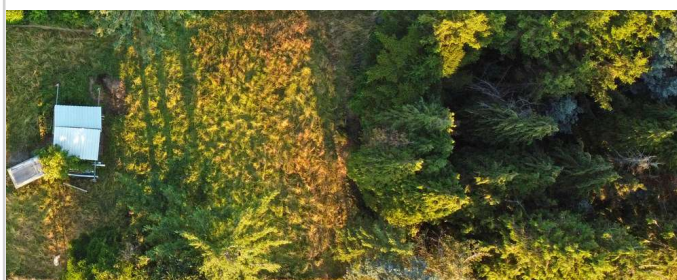
Nebengebäude



Nebengebäude



Grundstück ab Garage



Wiese und Wald



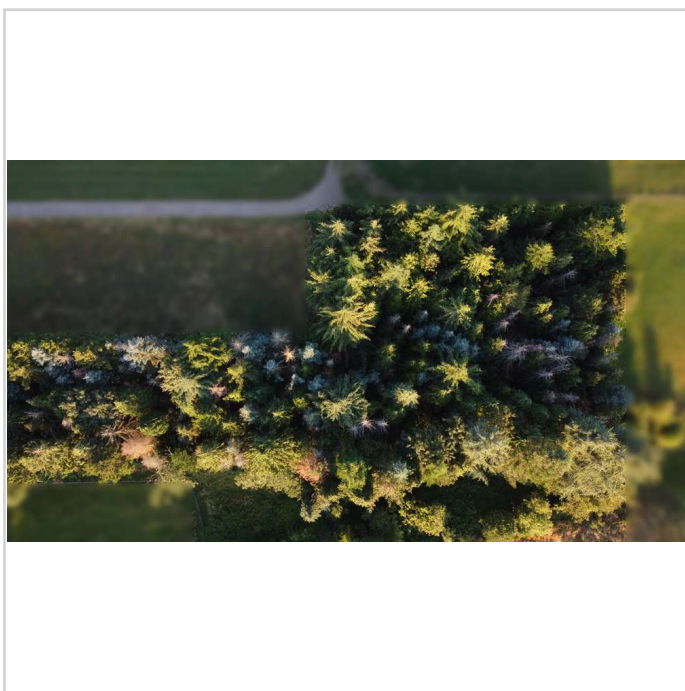
# Freistehendes Einfamilienhaus in wunderschöner Lage, riesiges Grundstück, 3 Garagen und Nebengebäude



**Frenkstr. 14**

52393 Hürtgenwald

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 148,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



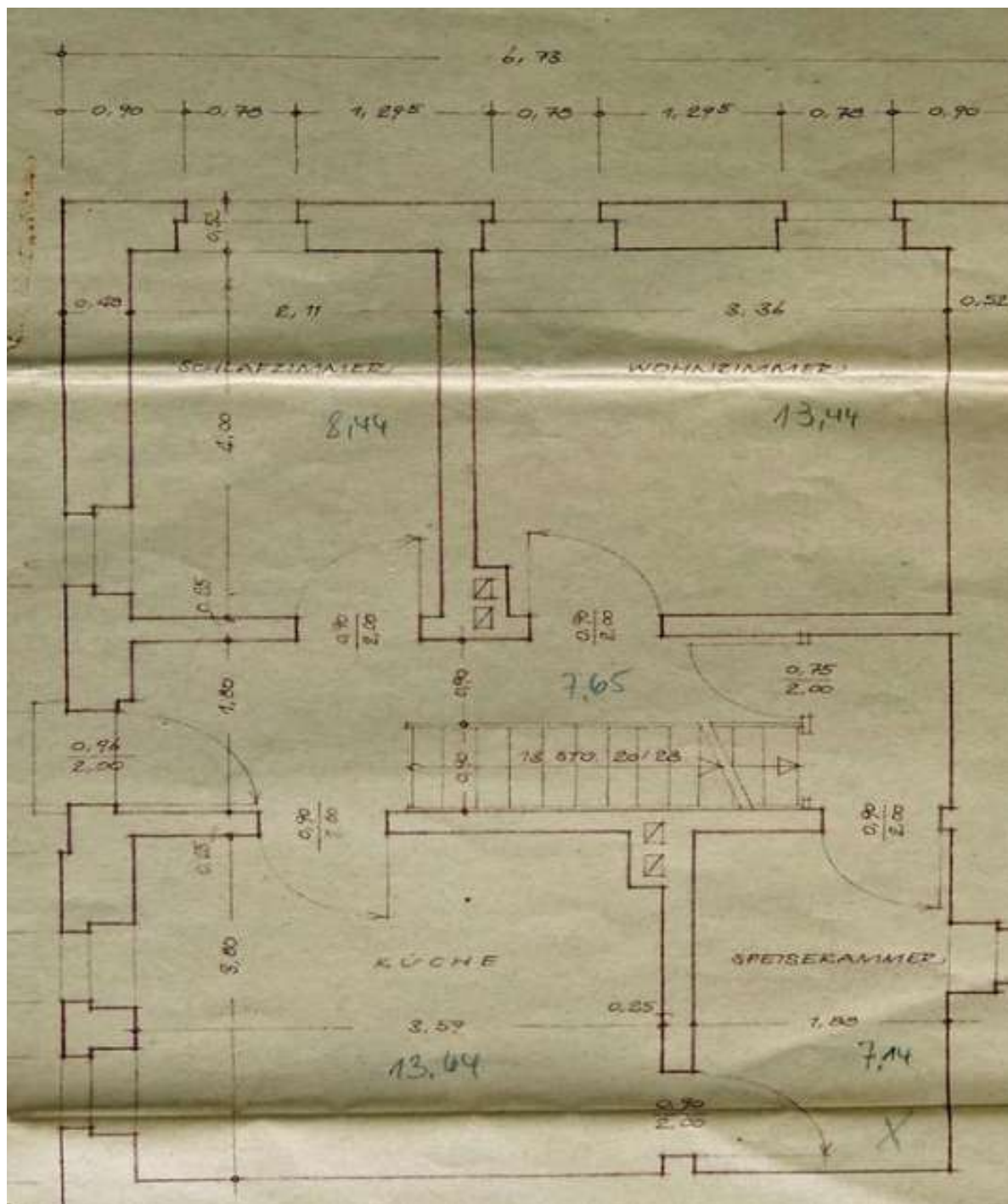
Waldgrundstück

# Freistehendes Einfamilienhaus in wunderschöner Lage, riesiges Grundstück, 3 Garagen und Nebengebäude



Frenkstr. 14  
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 148,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



Grundriss

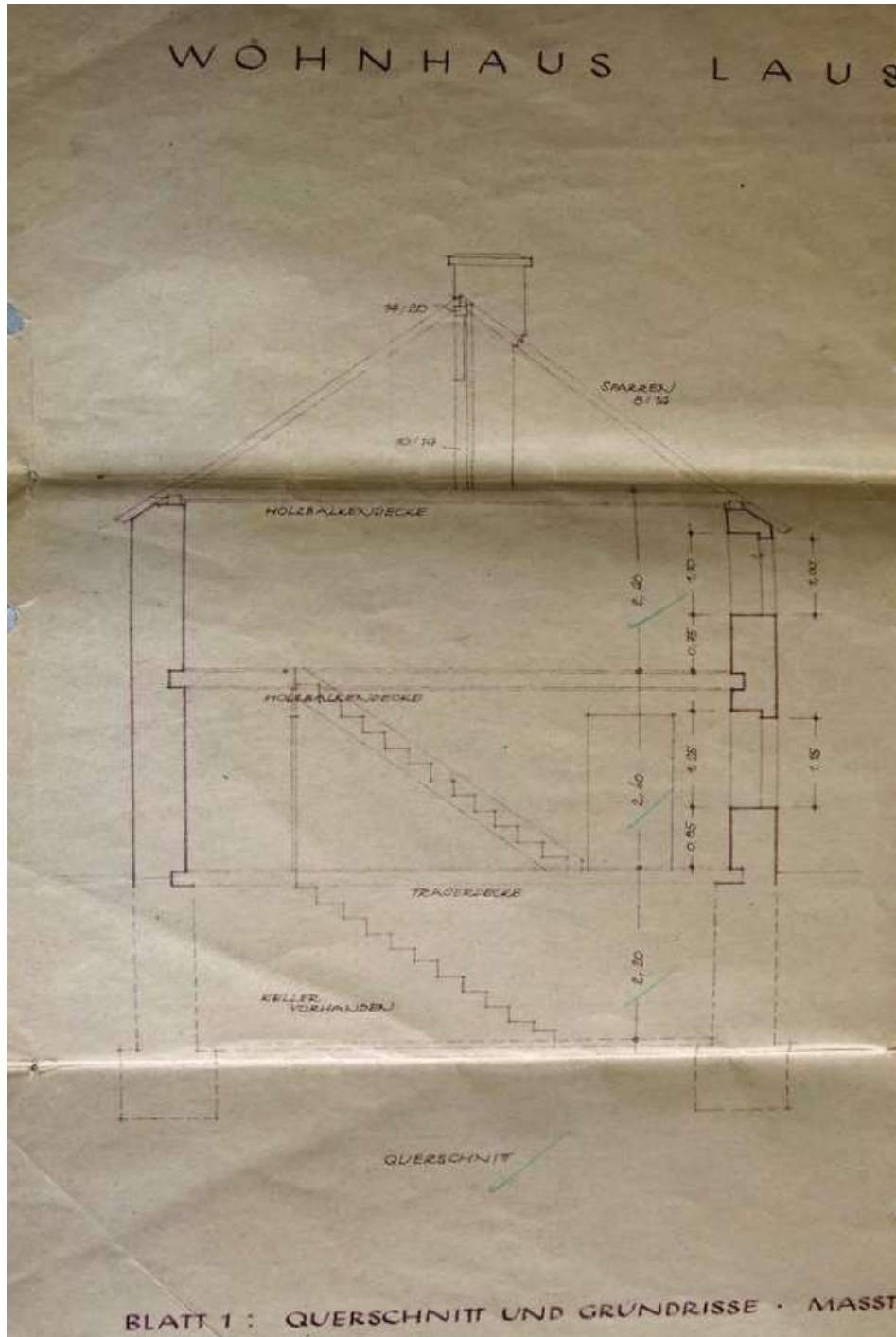


# Freistehendes Einfamilienhaus in wunderschöner Lage, riesiges Grundstück, 3 Garagen und Nebengebäude



Frenkstr. 14  
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 148,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



Querschnitt

# Freistehendes Einfamilienhaus in wunderschöner Lage, riesiges Grundstück, 3 Garagen und Nebengebäude



Frenkstr. 14  
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 148,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.000,00 EUR

