

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Gey! 3-Fach-Verglasung, top-Dachisolierung!



Eifelstr. 9

52393 Hürtgenwald

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR

Scout-ID: 160057475
Objekt-Nr.: Gey 14



Ihr Ansprechpartner:

Sieberichs FinanzConsulting

Herr Michael Sieberichs

E-Mail: michael@sieberichs-consulting.de

Mobil: +49 1573 0960533

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

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	593,00 m ²
Nutzfläche ca.:	57,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	140,20 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Bezugsfrei ab:	sofort
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

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.

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Gey! 3-Fach-Verglasung, top-Dachisolierung!



Eifelstr. 9

52393 Hürtgenwald

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In bevorzugter und sehr ruhiger, sonnenverwöhnter Lage in Hürtgenwald-Gey befindet sich dieses gepflegt Einfamilienhaus. Auf dem knapp 600 qm großen Grundstück genießen Sie Ihre zukünftige kleine Oase von Ruhe und Lebensqualität!

Im Jahr 1972 wurde diese Haus in Massivbauweise errichtet. Von der Bauart her könnte man das Haus als Bungalow mit herausgezogenem Keller im vorderen Bereich des Grundstücks bezeichnen.

Bereits beim Betreten des Hauses werden Sie und Ihre Gäste im großzügigen, hellen und offenen Flurbereich empfangen. Der Hauseingang wurde mittig im Haus platziert, was für die weitere Raumaufteilung von großer Bedeutung ist. Rechts und links neben dem Eingangsbereich befinden sich zwei Wohnräume und ein Badezimmer. Das Badezimmer ist eine geniale Seltenheit! Es ist aus dem Baujahr 1972 und hat mehr als seltene, völlig unbeschädigte und richtig tolle Fliesen. Natürlich kann man hier durch Umbau auch ein edles, neues Badezimmer schaffen, aber so wie es derzeit ist, ist es in 5 Jahren hochmodern! Lassen Sie sich überraschen!

Im Hinteren Bereich befinden sich 2 großzügige Kellerräume, einer davon mit Gartenzugang, sowie ein großer Heizraum.

Über die massive und sehr bequeme Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss in den hellen und offenen Flur. Vorn dort aus verteilen sich die Räume auf dieser Etage. Ein großzügiges Wohnzimmer mit offenem Esszimmer sowie direkt angrenzend die große Küche, die auch noch Platz für Eckbank und Esstisch bietet. Vom Esszimmerbereich des Wohnzimmers geht es über eine hochwertige Schiebetüre auf die Terrasse mit direkt angrenzendem Garten.

Ebenso aber auch ein Ausgang aus der Küche: über einen wunderschönen und beheizbaren Wintergarten direkt vor der Küche geht es dann ebenfalls in den Gartenbereich. Der Wintergarten verfügt über ca. 12 qm Fläche. Die Eigentümer haben für diesen Wintergarten alleine ca. 43.000 Euro investiert. Hier können Sie das ganze Jahr über wunderschöne und gesellige Stunden mit Außenflair verbringen – hohe Lebensqualität ist hier sicher!

Dazu befinden sich im Obergeschoss noch 2 weitere Schlafzimmer und ein neu saniertes Badezimmer mit bodentiefer Dusche.

Das Dachboden dient, neben den im Untergeschoss befindlichen Kellerräumen, als Abstellfläche für alles, was gerade nicht benötigt wird. Hier ist „Platz ohne Ende!“

Sowohl die Geschossdecke zum Speicher, als auch und insbesondere das Dach sind vollständig isoliert!!!

Ausstattung:

Im Jahr 2008 wurde mit einer Investitionssumme von über 35.000 Euro eine hochwertige Aufdachdämmung angebracht, um die Heizkosten auf ein Minimum zu reduzieren. Es wurde nicht

gespart und extrem teures Material für bestmöglichen Wärme- und Kälteschutz verbaut. Selbstverständlich wurde dann in diesem Zusammenhang gleich auch die Dacheindeckung vollständig erneuert.

Im Jahr 2010 erfolgte dann der Austausch der Fenster. Auch hier wurde maximal auf die Energieeffizienz und nicht auf Kosten geachtet und gleich 3-fach-Verglasung eingebaut. Sämtliche Fenster sind mit Rollläden, teilweise elektrisch gesteuert, versehen.

Beheizt wird das Haus über eine aus dem Jahr 2003 installiertes Gasbrennwertgerät mit Pufferspeicher.

Vor/neben dem Haus stehen für die PKW eine Garage und zwei Carports zur Verfügung. Damit ist ausreichend Platz zur Unterstellung der Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück vorhanden.

Durch das rechte Carport besteht zusätzlich die Möglichkeit seitlich am Haus entlang in den Gartenbereich zu gelangen. Das ist bestens geeignet für die Bewirtschaftung des Gartens.

Das Haus ist seit Kurzem frei und kann sofort bezogen werden.

Überzeugen Sie sich selbst und lassen Sie sich hiervon überraschen und den Möglichkeiten inspirieren!

Lage:

Die Infrastruktur:

Der Ortsteil Gey liegt an der Grenze zum Nationalpark Eifel und dem Deutsch-Belgischen Naturpark hohes Venn und gehört zur Gemeinde Hürtgenwald.

Für die Kleinen befinden sich neben Spielplätzen auch ein Kindergarten, der fußläufig zu erreichen ist. Im Nachbarort Straß ist die Grundschule Gey untergebracht. Die Gemeinde besticht zudem mit einem umfassenden Bildungs- und Freizeitangebot. Weiterführende Schulen sind die Sekundarschule in Kleinhau und das private Franziskusgymnasium in Vossenack. Hier gibt es zudem ein öffentliches Freibad. Diverse Ortsvereine runden das Freizeitangebot gänzlich ab. Für Naturliebhaber der ideale Ausgangspunkt für sämtliche Freizeitaktivitäten im Wald

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr in Richtung Düren/Köln/Düsseldorf sowie Simmerath/Aachen sind vorhanden. Die nächste Bushaltestelle befindet sich ca. 300 Meter vom Haus entfernt.

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-

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Gey! 3-Fach-Verglasung, top-Dachisolierung!

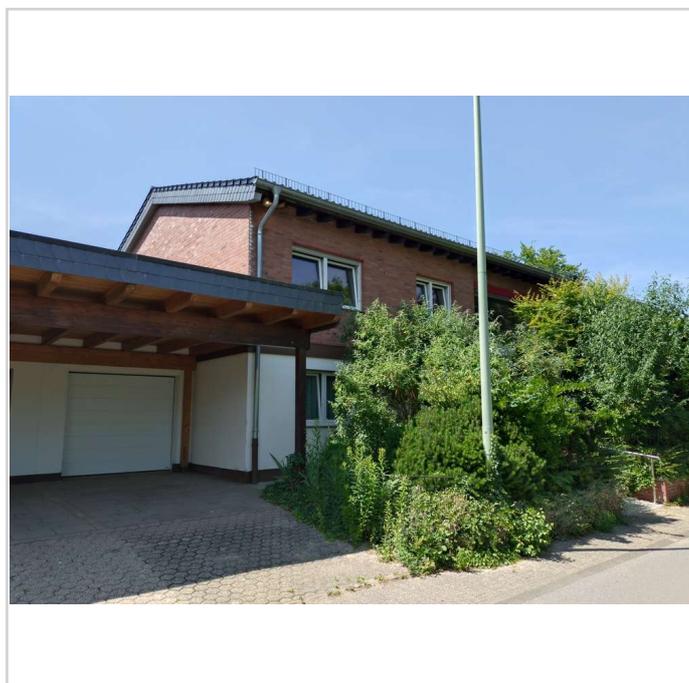


Eifelstr. 9

52393 Hürtgenwald

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR

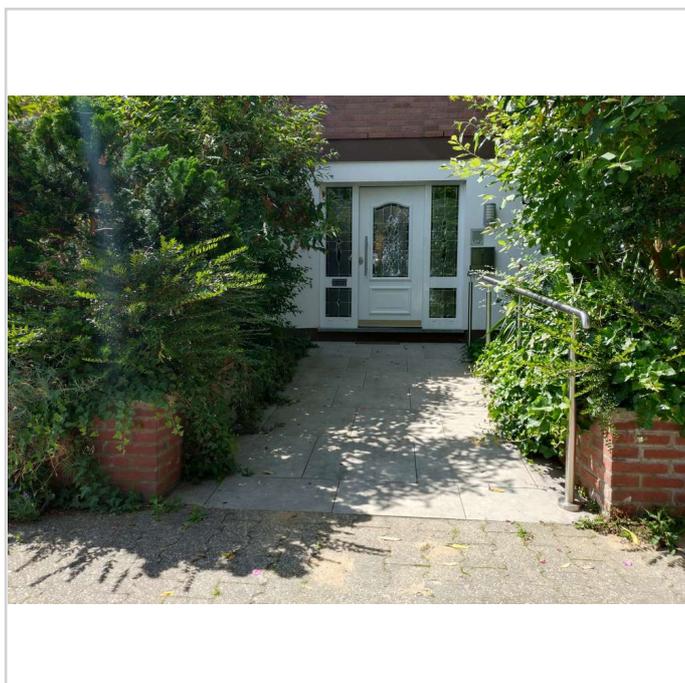
Konditionen an. Wir haben Zugriff auf derzeit ca. 540 Banken, Versicherungen und Bausparkassen und können Ihnen so maßgeschneiderte Finanzierungen quer durch die Bundesrepublik vermitteln. Lassen Sie sich von unseren Konditionen überraschen!!! Und das Beste: die Vermittlung von Finanzierungen ist für Sie komplett kostenfrei. Wir werden über Provisionsregelungen ausschließlich von den Banken bezahlt. Für Sie ist unsere Arbeit im Finanzierungsbereich damit kostenlos.



Straßenansicht (2)



Straßenansicht (1)



Hauseingang

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Gey! 3-Fach-Verglasung, top-Dachisolierung!



Eifelstr. 9
52393 Hürtgenwald

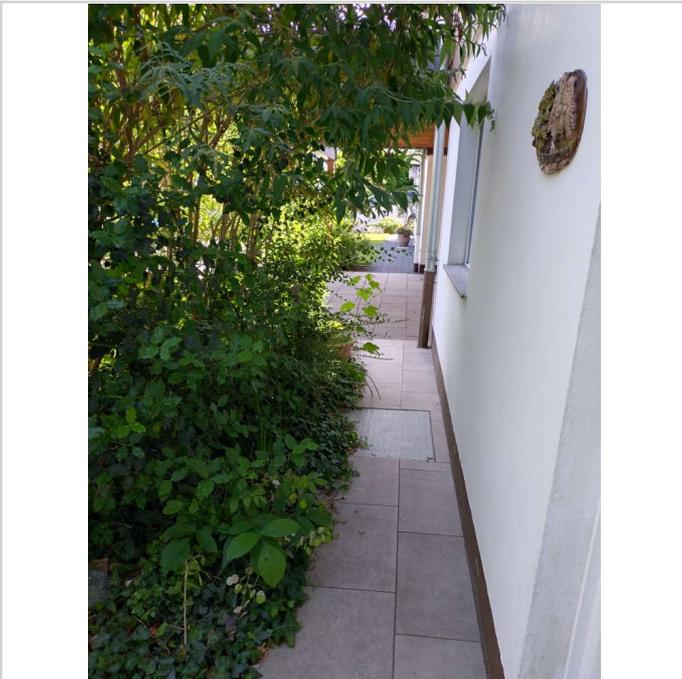
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



Haustüre



Klinkerwand außen



Zugang zur Garage



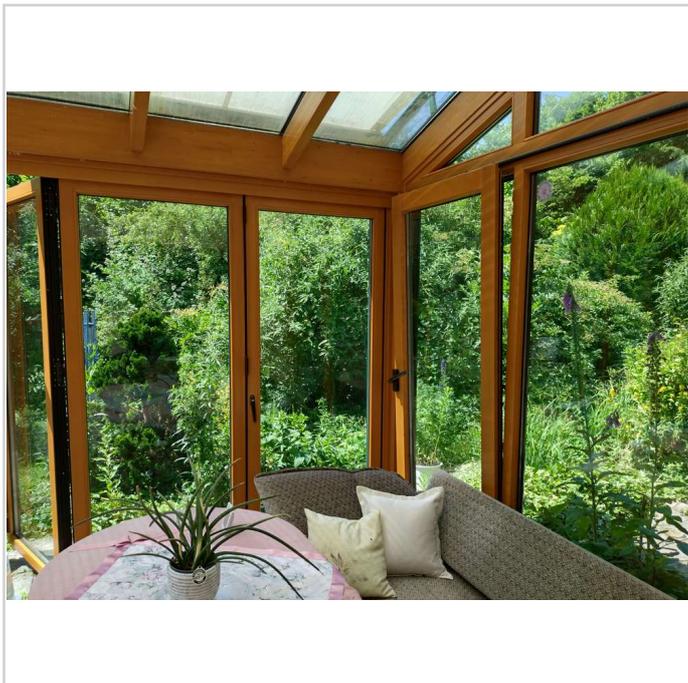
Hausansicht Rückseite

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Gey! 3-Fach-Verglasung, top-Dachisolierung!

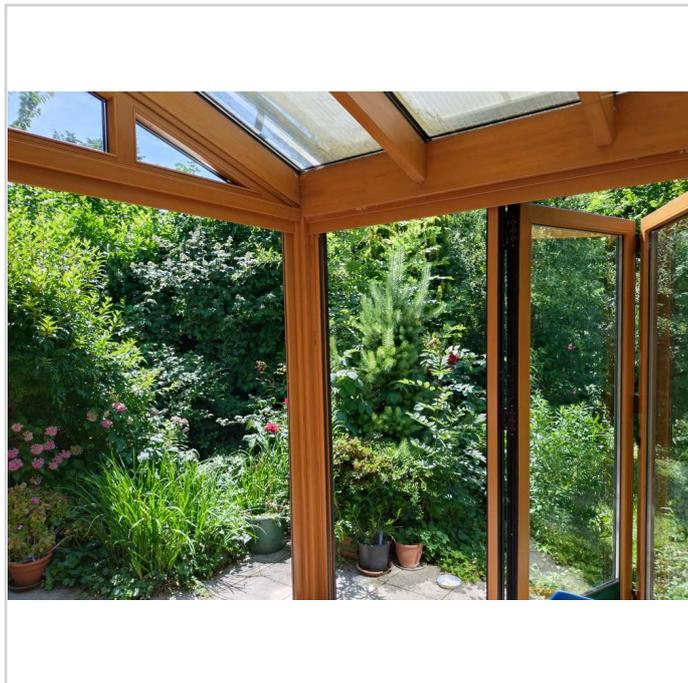


Eifelstr. 9
52393 Hürtgenwald

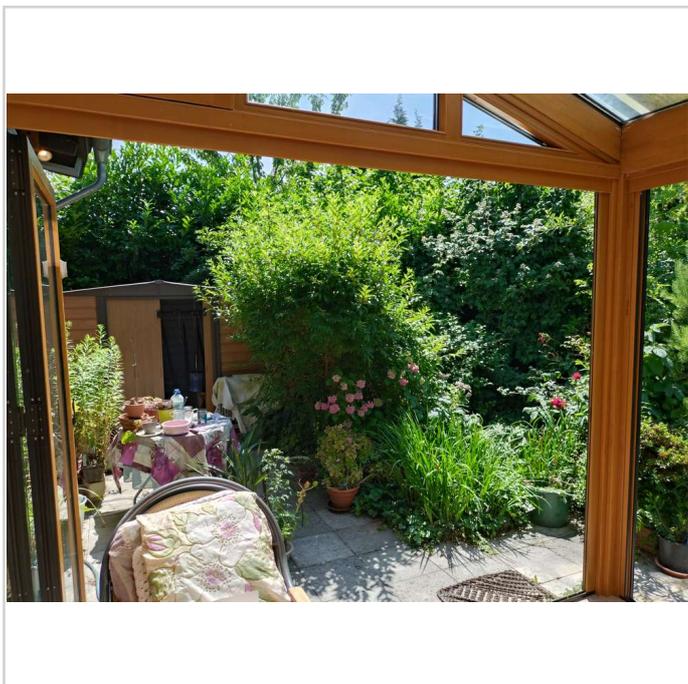
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



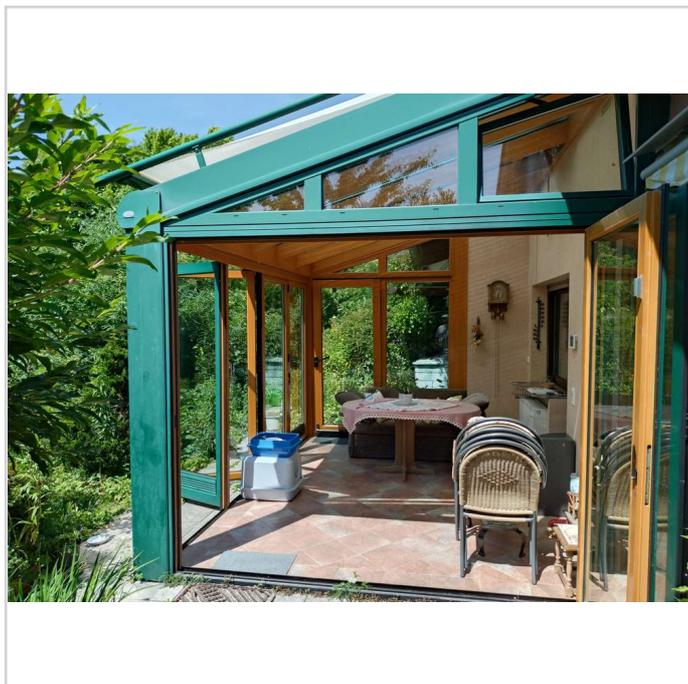
Wintergarten (1)



Wintergarten (2)



Wintergarten (3)



Wintergarten (4)

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Gey! 3-Fach-Verglasung, top-Dachisolierung!



Eifelstr. 9
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



Gartenbereich (1)



Gartenbereich (2)



Eingangsbereich unten



Flur mit Treppe

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Gey! 3-Fach-Verglasung, top-Dachisolierung!

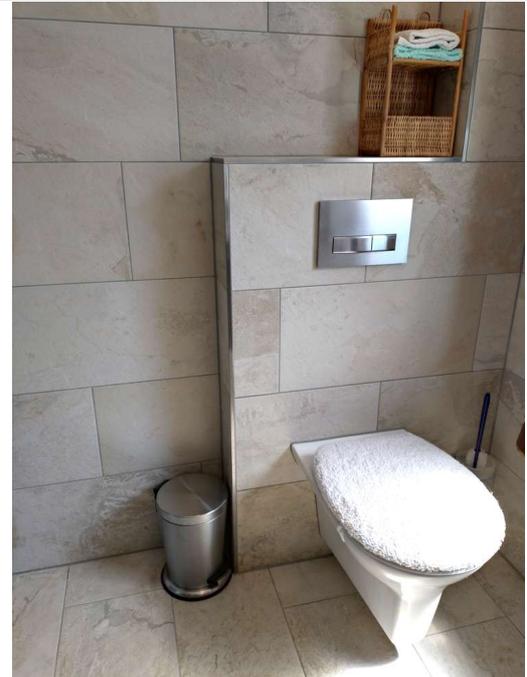


Eifelstr. 9
52393 Hürtgenwald

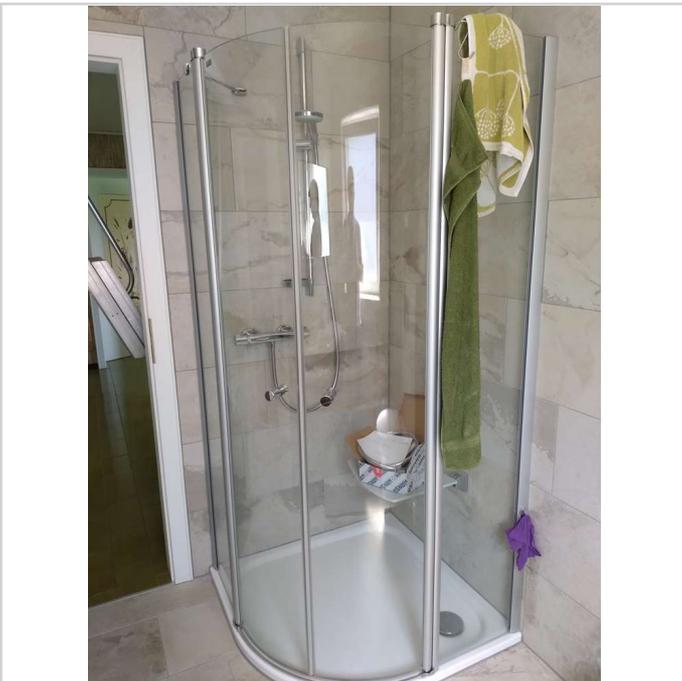
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



Badezimmer oben (1)



Badezimmer oben (2)



Badezimmer oben (3)



Badezimmer oben (4)

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Gey! 3-Fach-Verglasung, top-Dachisolierung!



Eifelstr. 9
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



Badezimmer oben (5)



Badezimmer oben (6)



Badezimmer oben (7)



Wohnzimmer

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Gey! 3-Fach-Verglasung, top-Dachisolierung!



Eifelstr. 9
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



Balkon Wohnzimmer



Wohnzimmer - Esszimmer (1)



Wohnzimmer - Esszimmer (3)



Eingang WZ - Küche

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Gey! 3-Fach-Verglasung, top-Dachisolierung!



Eifelstr. 9
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



Küche (3)



Küche (2)



Küche (1)



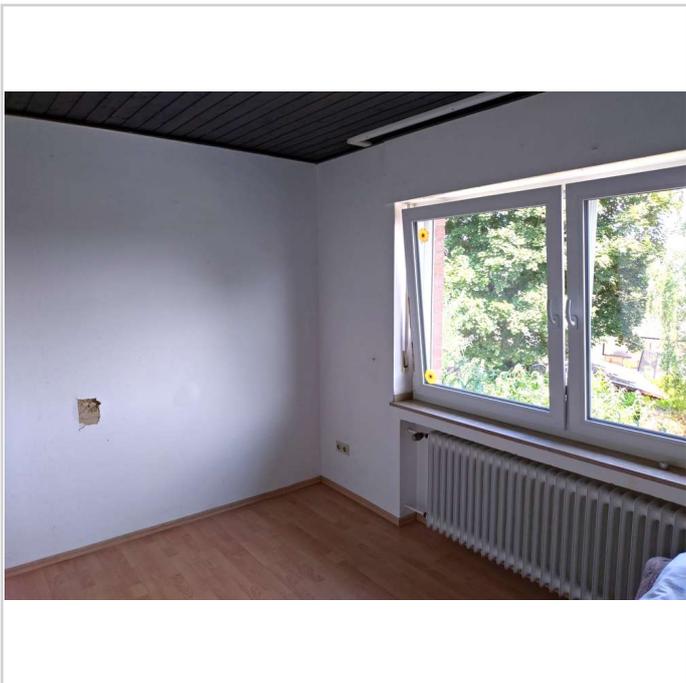
Schlafzimmer oben

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Gey! 3-Fach-Verglasung, top-Dachisolierung!



Eifelstr. 9
52393 Hürtgenwald

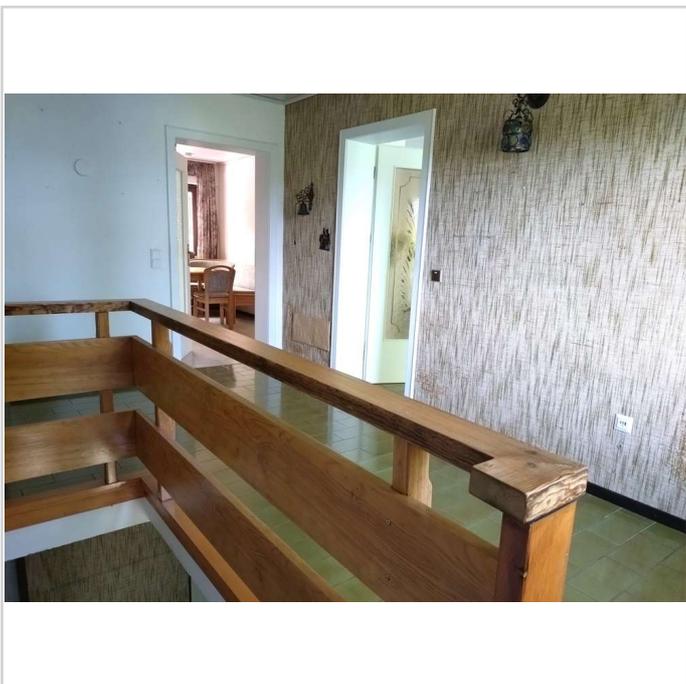
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



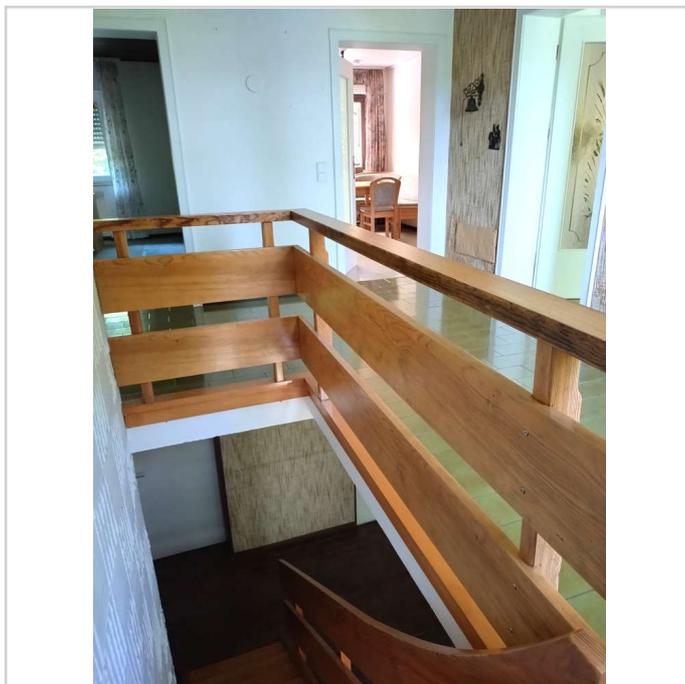
Kinderzimmer oben (1)



Kinderzimmer oben (2)



Flurbereich oben (1)



Flurbereich oben (2)

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Gey! 3-Fach-Verglasung, top-Dachisolierung!



Eifelstr. 9
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



Dachboden (1)



Dachboden (2)



Dachboden (3)



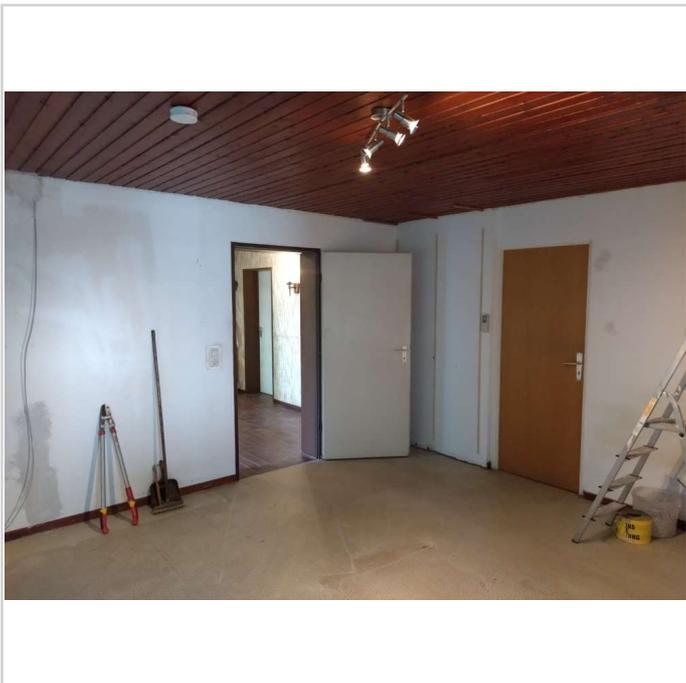
Aufdachdämmung

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Gey! 3-Fach-Verglasung, top-Dachisolierung!



Eifelstr. 9
52393 Hürtgenwald

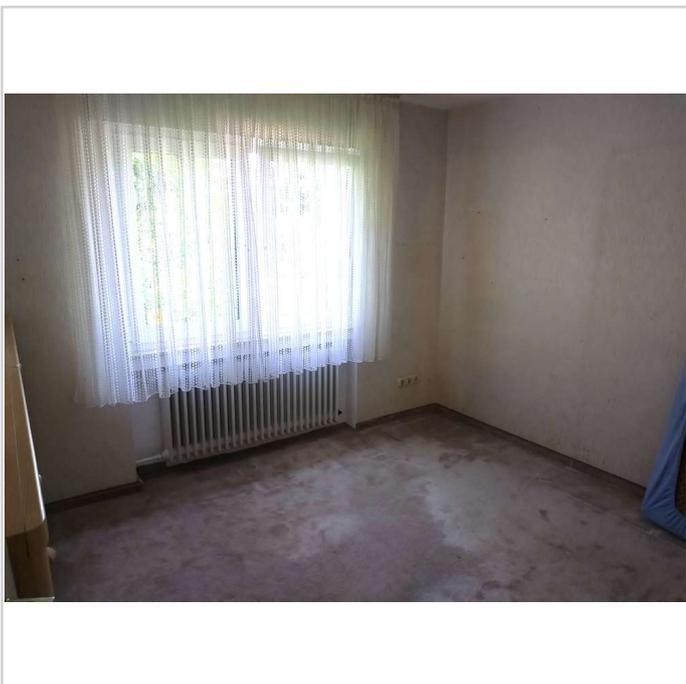
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



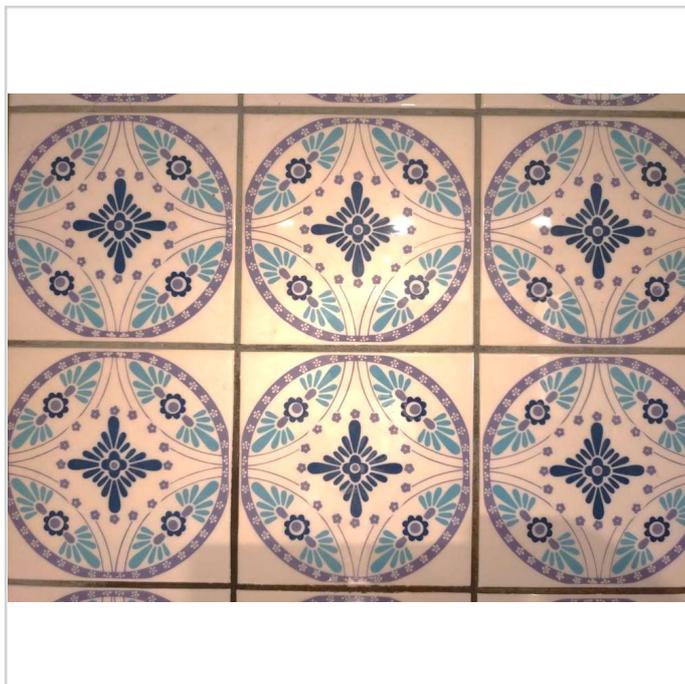
großes Zimmer unten (1)



großes Zimmer unten (2)



2. Zimmer unten



Geniale Fliesenoptik (1)

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Gey! 3-Fach-Verglasung, top-Dachisolierung!

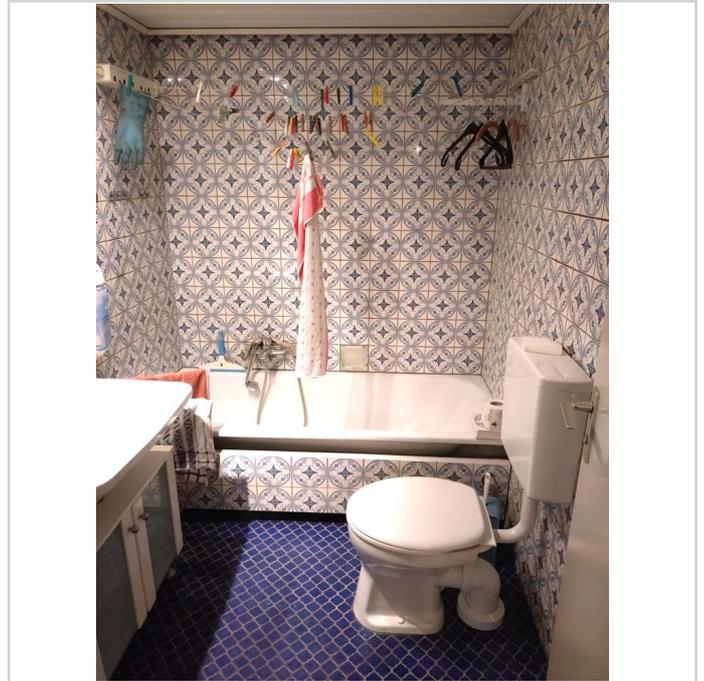


Eifelstr. 9
52393 Hürtgenwald

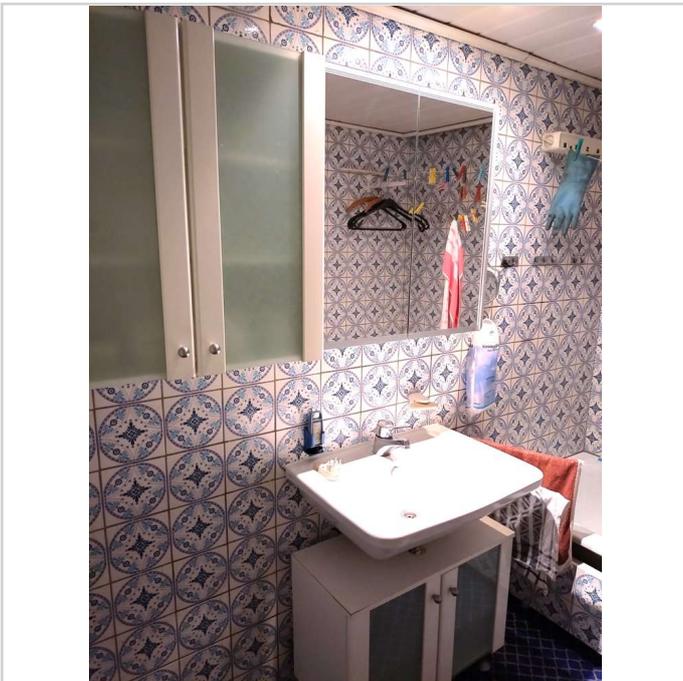
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



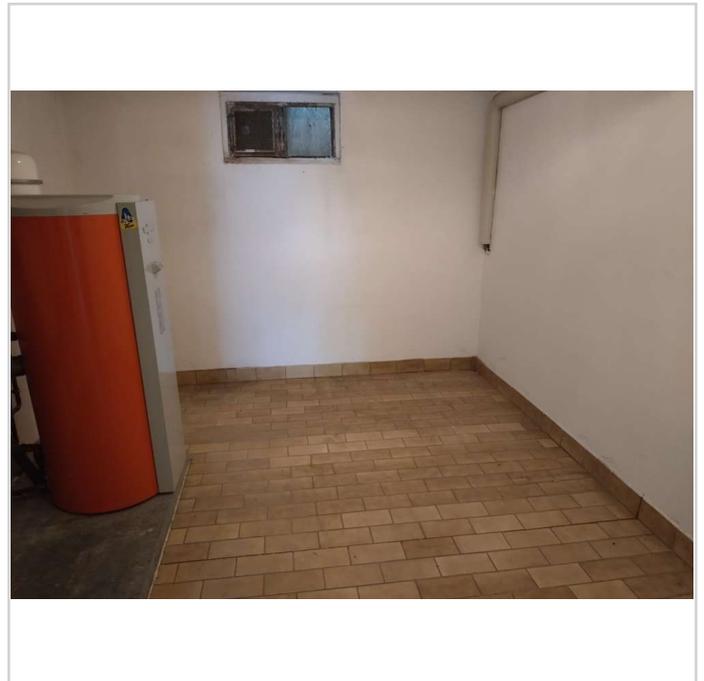
Geniale Fliesenoptik (2)



Badezimmer unten (1)



Badezimmer unten (2)



Heizraum (1)

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Gey! 3-Fach-Verglasung, top-Dachisolierung!



Eifelstr. 9
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



Heizraum (2)



Pufferspeicher (1)



Gas-Brennwertgerät



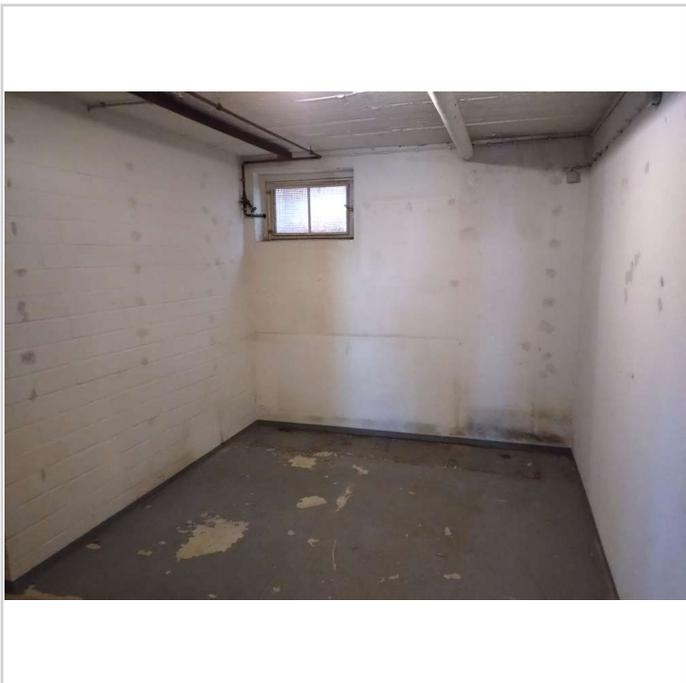
Keller mit Gartenausgang (2)

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Gey! 3-Fach-Verglasung, top-Dachisolierung!

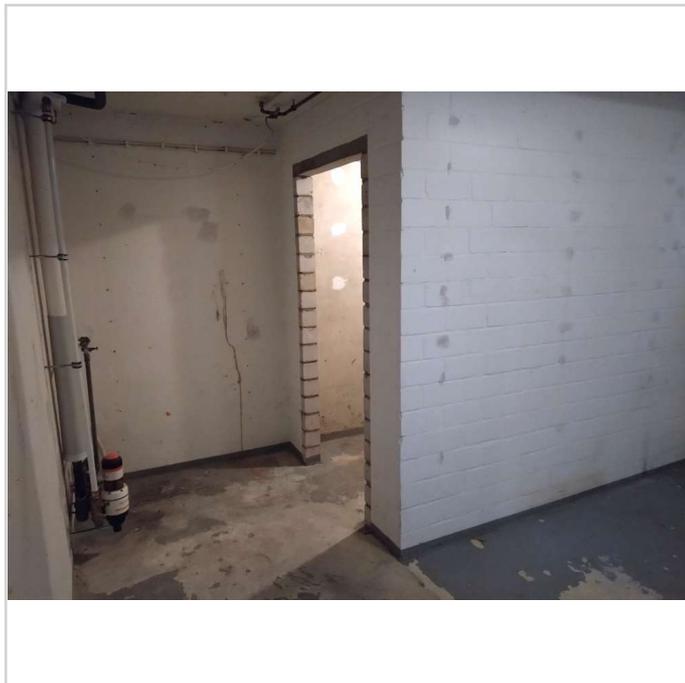


Eifelstr. 9
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



Kellerraum 2 (1)



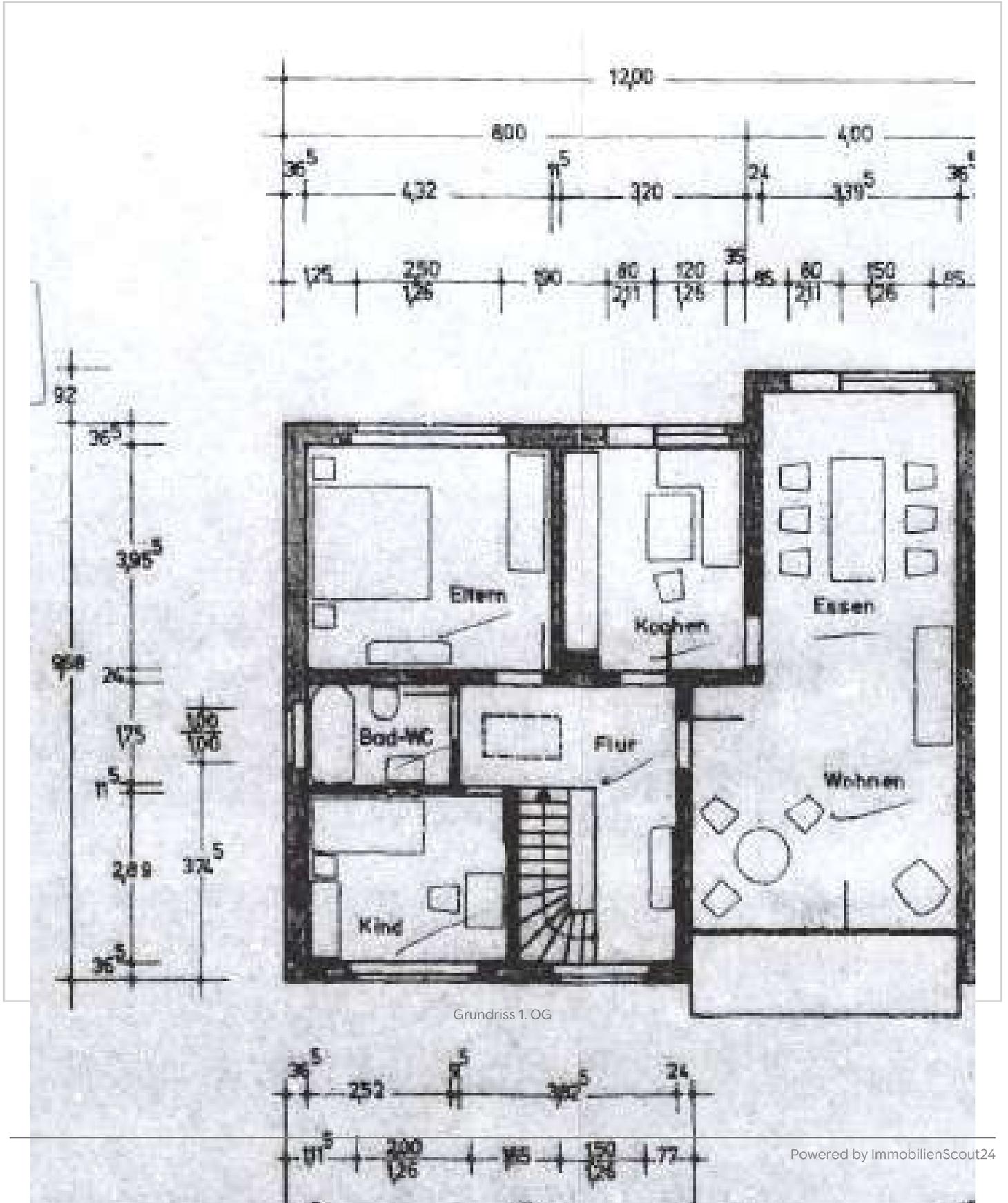
Kellerraum 2 (2)

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Gey! 3-Fach-Verglasung, top-Dachisolierung!



Eifelstr. 9
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR

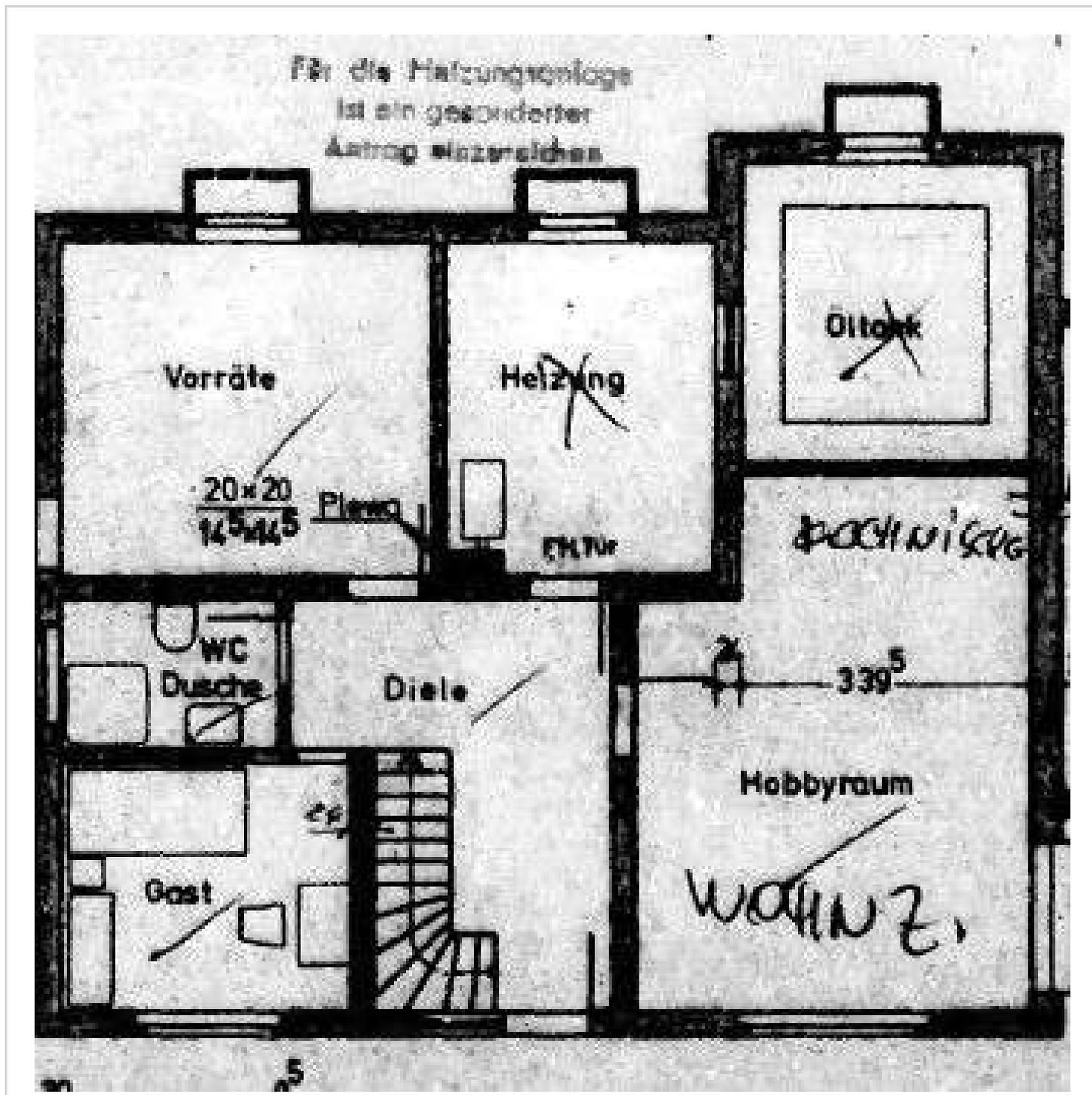


Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Gey! 3-Fach-Verglasung, top-Dachisolierung!



Eifelstr. 9
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



Grundriss EG

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Gey! 3-Fach-Verglasung, top-Dachisolierung!



Eifelstr. 9
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 131,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR

