

Gepflegtes und lichtdurchflutetes EFH's mit Einliegerwohnung in sehr ruhiger Lage am Feldrand/Wald



Martinusstr. 43

52379 Langerwehe-Schlich

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 498.000,00 EUR

Scout-ID: 161516389
Objekt-Nr.: Schlich



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.:	612,00 m ²
Nutzfläche ca.:	120,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1990
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergiebedarf:	125,47 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	4

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

Gepflegtes und lichtdurchflutetes EFH's mit Einliegerwohnung in sehr ruhiger Lage am Feldrand/Wald



Martinusstr. 43

52379 Langerwehe-Schlich

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	220,00 m²
Kaufpreis:	498.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In perfekter und sehr ruhiger Lage von Langerwehe befindet sich im bevorzugten Ortsteil Schlich dieses tolle und gepflegte Haus. Für denjenigen, der viel Platz benötigt, ist es einfach nur perfekt. Ebenso kann aber durch die geschickt angelegte Aufteilung auch sofort eine abgeschlossene Wohneinheit im Obergeschoss vermietet werden. Der Ideale Ort auch für ein Mehrgenerationenhaus! Auf einem liebevoll angelegten Grundstück mit unverbauter Sicht auf Felder und Wald sowie einer Gesamtgrundstücksfläche von 612 qm genießen Sie Ihre zukünftige kleine Oase von Ruhe und Lebensqualität! Im Jahr 1990 wurde mit viel gut durchdachter Planung dieses tolle und aufwändig gebaute Haus aus dem Baujahr 1972 aufgestockt und damit eine weitere Wohneinheit geschaffen. Es wurde ein neuer Dachstuhl mit neuer Dacheindeckung und entsprechender Wärmedämmung errichtet. In diesem Zusammenhang wurden im Erdgeschoss die bestehenden Fenster ausgetauscht und selbstverständlich mit Thermopenglas versehen. Im Jahr 2014 erfolgte dann eine Komplettsanierung des Erdgeschosses. Sie und Ihre Gäste werden im großzügigen Flurbereich nach dem Betreten der Wohnung empfangen. Es ist bei Weitem kein übliches Haus, viele Feinheiten unterscheiden es von anderen Objekten.

Ausstattung:

Auf insgesamt ca. 220 qm Wohnfläche befinden sich im Erdgeschoss 4 Zimmer, eine große Küche, Diele, sowie ein Gäste-WC. Dazu der Ausgang zur sehr großzügig angelegten Terrasse mit dem Gartenbereich. Die derzeit im EG befindliche Einbauküche kann auf Wunsch mit übernommen werden. Im Obergeschoss sind 3 Zimmer, offene Wohnküche sowie neben der Diele noch ein Badezimmer und ein Gäste-WC vorhanden. Beide Wohneinheiten können sowohl gemeinsam als auch sofort separat genutzt werden. Hierfür wurden entsprechende Trennungen im Hausflur bereits aufwändig errichtet. Die Immobilie ist vollständig unterkellert. In einigen Abstellräumen sind Ausblühungen an den Innenwänden vorhanden. Im Kellerbereich befindet sich ein sehr gepflegter und schön eingerichteter Partyraum mit großzügiger Theke – perfekt für diverse Feierlichkeiten! Das Haus wurde immer von den Eigentümern selber bewohnt und ebenso auch gepflegt behandelt! Neben der absolut bestechend tollen und extrem ruhigen, sonnigen Lage wurde auch bei der verbauten Technik auf höchsten Komfort geachtet. So wurde z. B. die Heizungsanlage im Jahr 2014 mit einem Gasbrennwertgerät und einer Solarthermieanlage neu ausgestattet. Durch die Sonneneinstrahlung auf den Solarkollektoren wird die Heizungsunterstützung automatisch und kostenlos gesteuert. Die perfekte Sonnenausrichtung des Hausdaches wurde dann im Jahr 2023 für den Aufbau einer hochwertigen Photovoltaikanlage mit einer Nennleistung von ca. 5 kWp genutzt. Der produzierte Strom wird in einem komfortablen und großzügigen Batteriespeicher mit 10 kW Speicherkapazität für die Versorgung des Hauses gespeichert und Überkapazitäten an den

Netzbetreiber verkauft. In der angrenzenden Garage kann mit geringem Aufwand eine Wallbox (Ladepunkt) für die Versorgung von Elektroautos installiert werden.

An kalten Wintertagen oder zu den Abendstunden werden Sie und Ihre Gäste es sich im Wohnbereich des Erdgeschosses durch einen sehr schönen und mit Speckstein verkleideten Ofen am Flammenspiel sehr gemütlich machen können! Dieser Ofen beheizt zusätzlich natürlich große Teile des Erdgeschosses, was die Energiekosten wiederum senkt.

Genießen Sie den ruhigen und schön angelegten Garten auf der großen, nach Süden ausgelegten Terrasse in vollen Zügen. Sie finden hier eine Oase der Ruhe für Entspannung oder auch gerne gesellige Stunden vor.

Direkt neben dem Haus befindet sich die erwähnte Garage, ein Carport und weitere Stellplätze für PKW.

Eine wirklich sehr gelungene Kombination aus modernster Technik, Komfort und Wohlfühleffekt. Dazu noch die Möglichkeit der Teilvermietung und damit eine seltene Gelegenheit! Überzeugen Sie sich selbst und lassen Sie sich von der Immobilie überraschen!

Lage:

Der zur Gemeinde Langerwehe gehörende Ortsteil Schlich mit ca. 2.500 Einwohnern gehört zu den Dörfern mit den stärksten Einwohnergewinnen im Kreis Düren. Der Ort ist geprägt durch ein sehr reges Vereinsleben. Das historische Schloss Merode ist fußläufig schnell zu erreichen.

Für die täglichen Einkäufe steht u. a. ein neuer Penny Markt fußläufig zur Verfügung. Weiterhin erreichen Sie aber alles, was zum Leben benötigt wird, in nur 3 km Entfernung in Langerwehe. Hier ist ebenfalls für die medizinische Versorgung nahezu alles vorhanden.

Im Ort befindet sich neben einem Kindergarten auch eine katholische Grundschule – weiterführende Schulen sind in der Gemeinde Langerwehe oder in Düren vorhanden.

Die Verbindung mit dem ÖPNV ist hervorragend. In Langerwehe befindet sich ein Bahnhof in Richtung Aachen/Köln. Ebenso auch die Autobahnanbindung in Richtung Köln/Aachen/Düsseldorf. Ein hervorragender Ausgangspunkt für Berufspendler!

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.

Gepflegtes und lichtdurchflutetes EFH's mit Einliegerwohnung in sehr ruhiger Lage am Feldrand/Wald



Martinusstr. 43

52379 Langerwehe-Schlich

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



Hausansicht Garten



Hausansicht



Hof mit Carport



Hof vor dem Haus

Gepflegtes und lichtdurchflutetes EFH's mit Einliegerwohnung in sehr ruhiger Lage am Feldrand/Wald



Martinusstr. 43
52379 Langerwehe-Schlich

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



Ausblick Terrasse



Ausblick Terrasse



Terrasse Garten



überdachte Terrasse (1)

Gepflegtes und lichtdurchflutetes EFH's mit Einliegerwohnung in sehr ruhiger Lage am Feldrand/Wald



Martinusstr. 43

52379 Langerwehe-Schlich

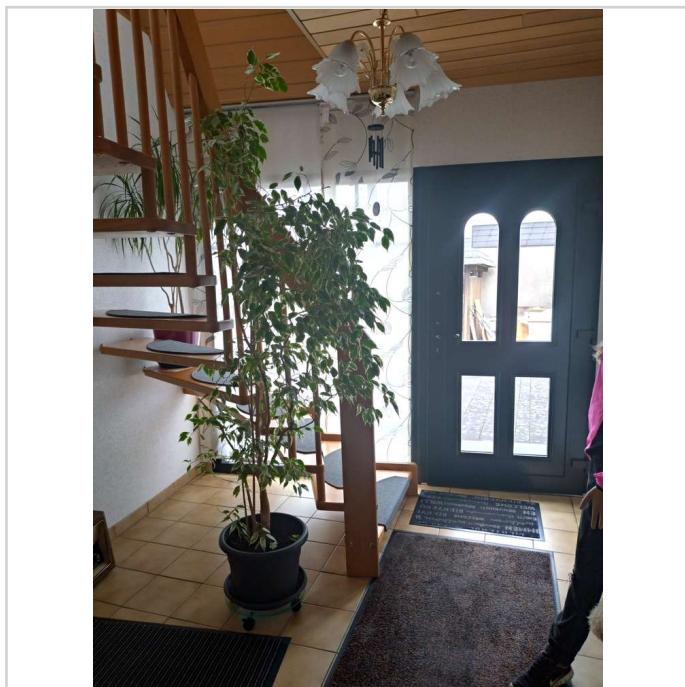
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



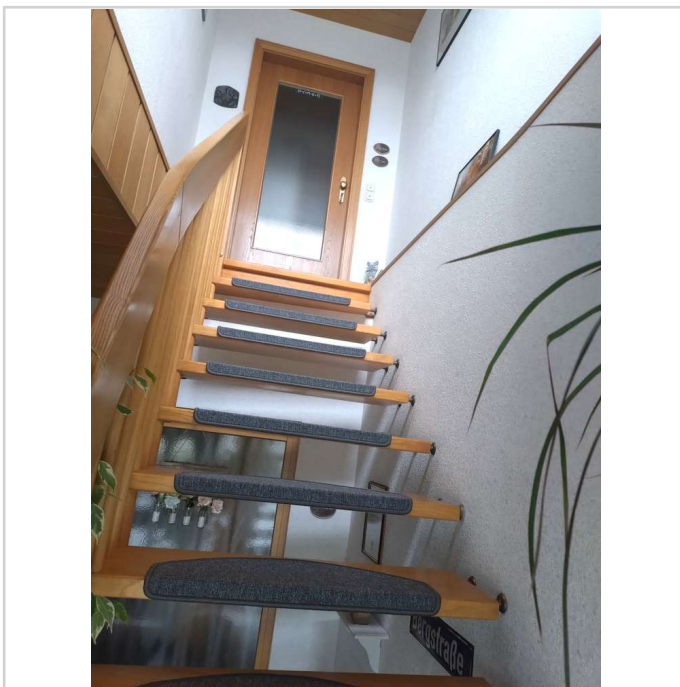
überdachte Terrasse (2)



20250326_155745



Hauseingang



Treppenaufgang Wohnung OG

Gepflegtes und lichtdurchflutetes EFH's mit Einliegerwohnung in sehr ruhiger Lage am Feldrand/Wald



Martinusstr. 43

52379 Langerwehe-Schlich

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



Flur EG (1)



Flur EG (2)



Wohnzimmer EG (2)



Wohnzimmer EG (1)

Gepflegtes und lichtdurchflutetes EFH's mit Einliegerwohnung in sehr ruhiger Lage am Feldrand/Wald



Martinusstr. 43
52379 Langerwehe-Schlich

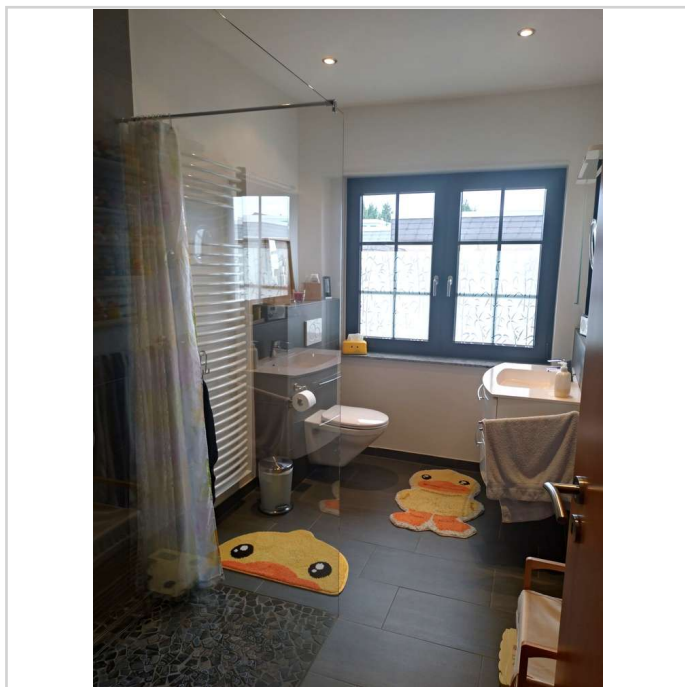
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



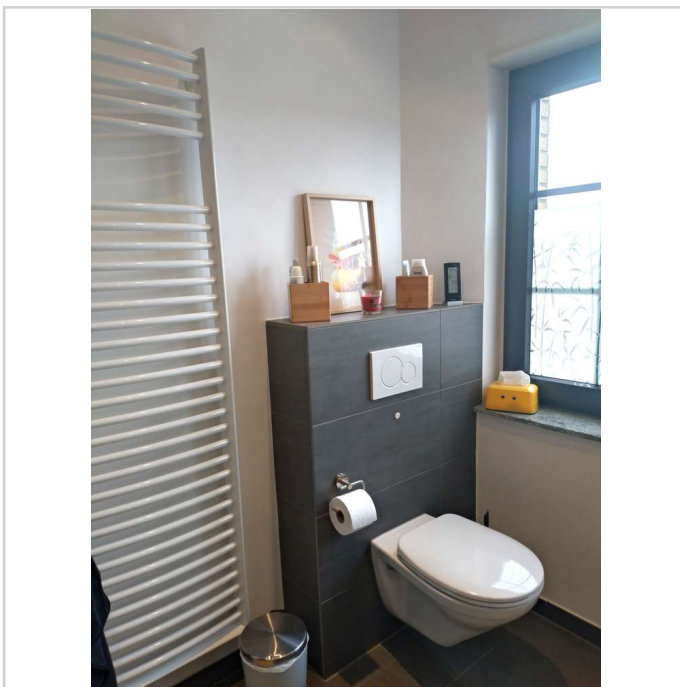
Wohnzimmer EG (3)



Wohnzimmer EG (4) -



Badezimmer EG (2)



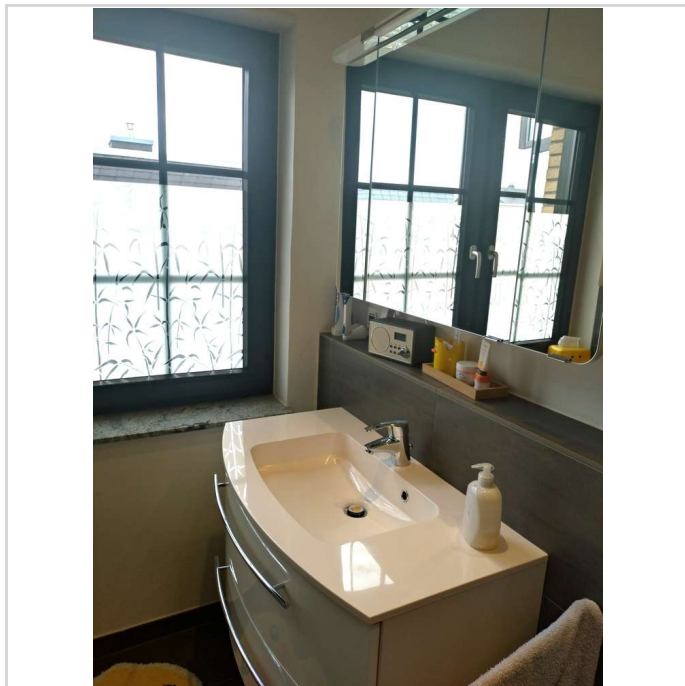
Badezimmer EG (3)

Gepflegtes und lichtdurchflutetes EFH's mit Einliegerwohnung in sehr ruhiger Lage am Feldrand/Wald

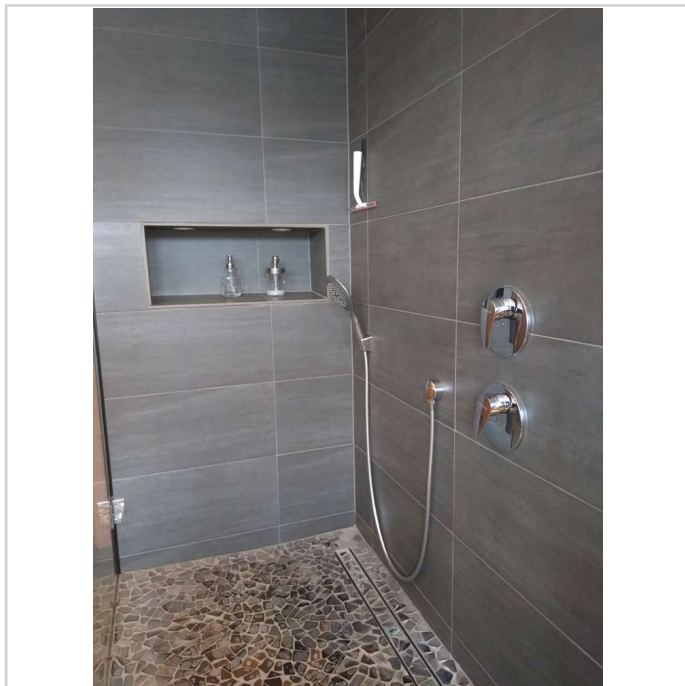


Martinusstr. 43
52379 Langerwehe-Schlich

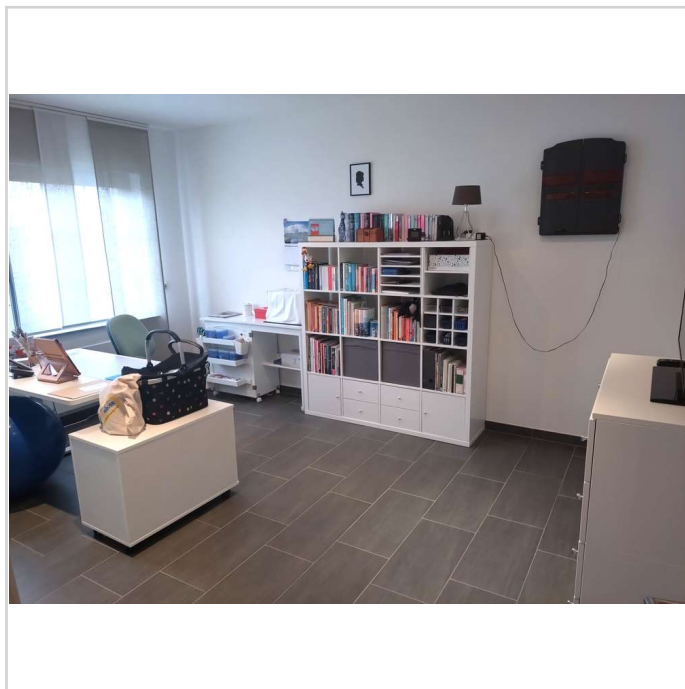
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



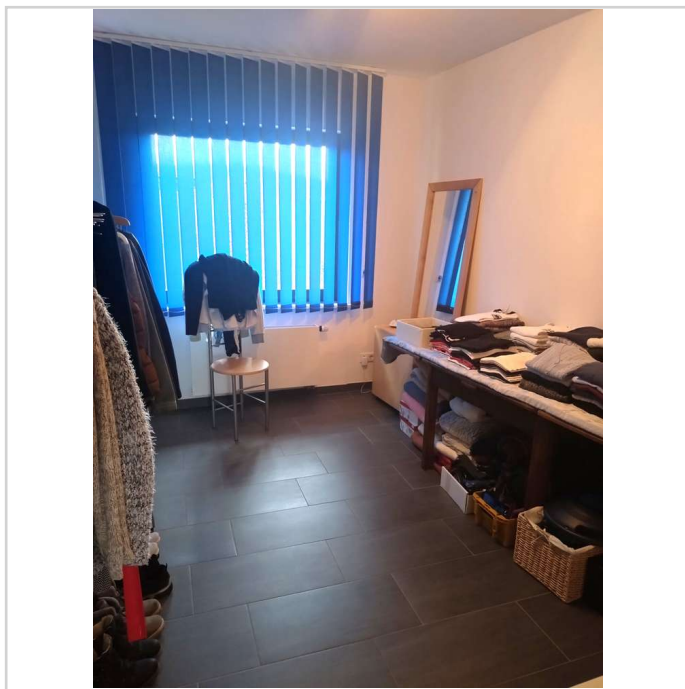
Badezimmer EG (4)



Badezimmer EG (1)



Büro oder Schlafzimmer



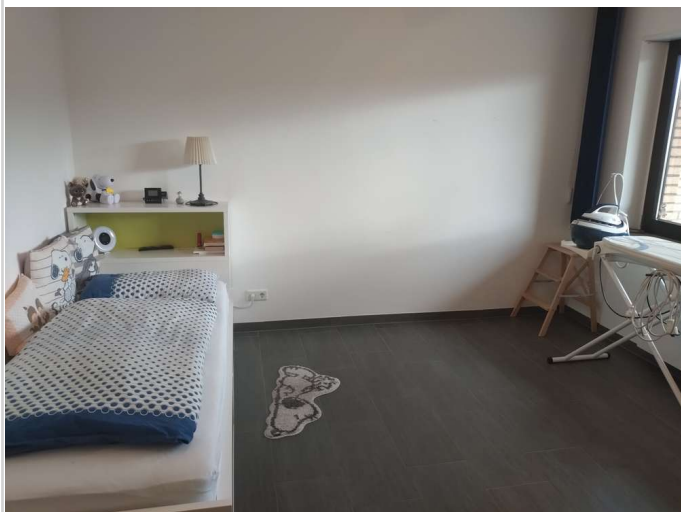
Büro oder Kinderzimmer

Gepflegtes und lichtdurchflutetes EFH's mit Einliegerwohnung in sehr ruhiger Lage am Feldrand/Wald



Martinusstr. 43
52379 Langerwehe-Schlich

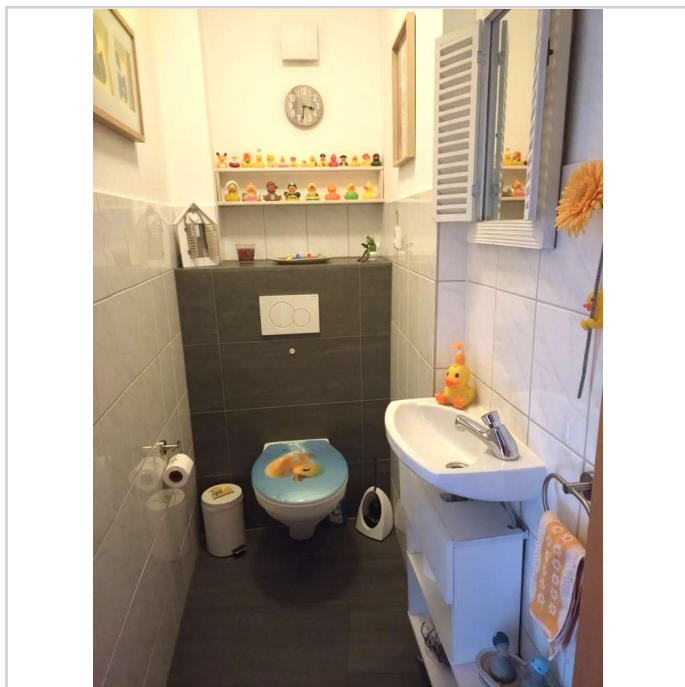
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



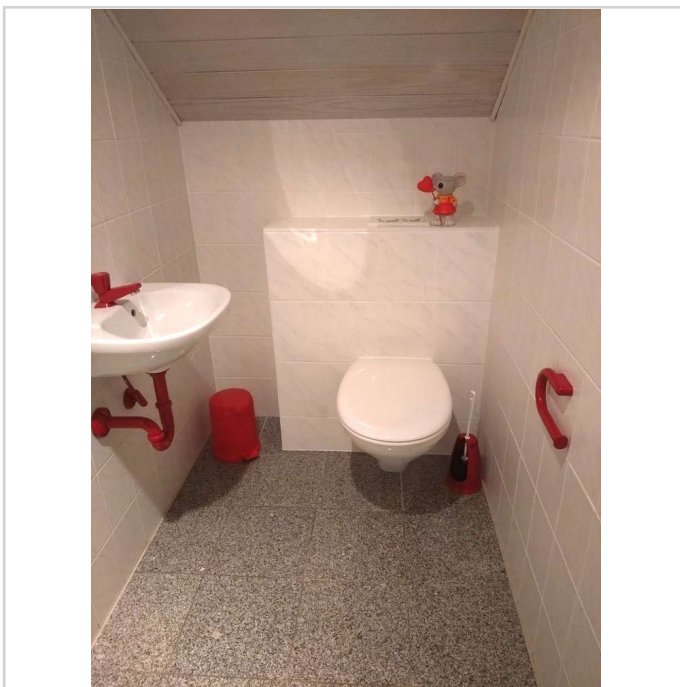
Kinderzimmer



Kinderzimmer 1



Gäste-WC EG



Gäste WC OG

Gepflegtes und lichtdurchflutetes EFH's mit Einliegerwohnung in sehr ruhiger Lage am Feldrand/Wald



Martinusstr. 43
52379 Langerwehe-Schlich

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



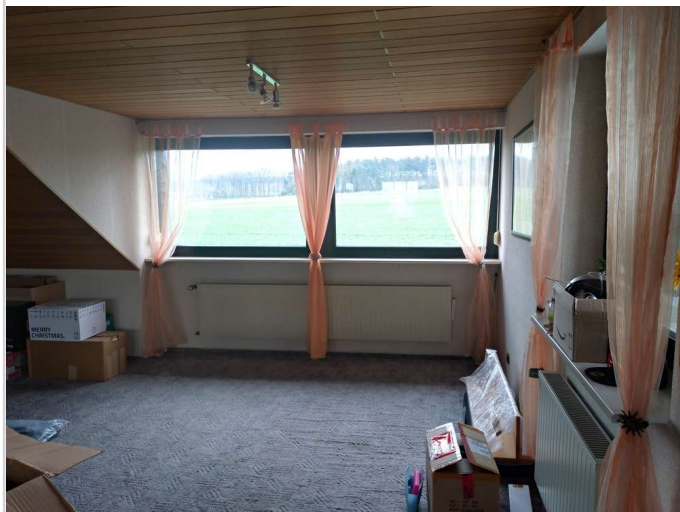
Küche EG (2)



Küche EG (3)



Küche EG (1)



Wohnzimmer oben

Gepflegtes und lichtdurchflutetes EFH's mit Einliegerwohnung in sehr ruhiger Lage am Feldrand/Wald



Martinusstr. 43
52379 Langerwehe-Schlich

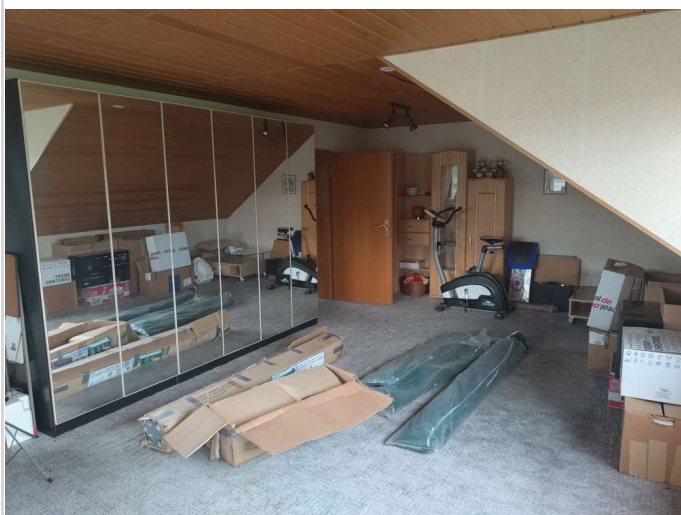
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



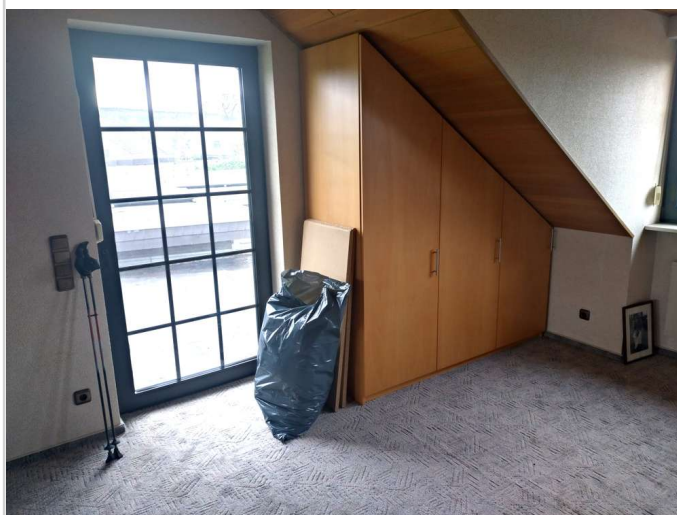
Küche OG (1)



Küche OG (2)



Schlafzimmer oben



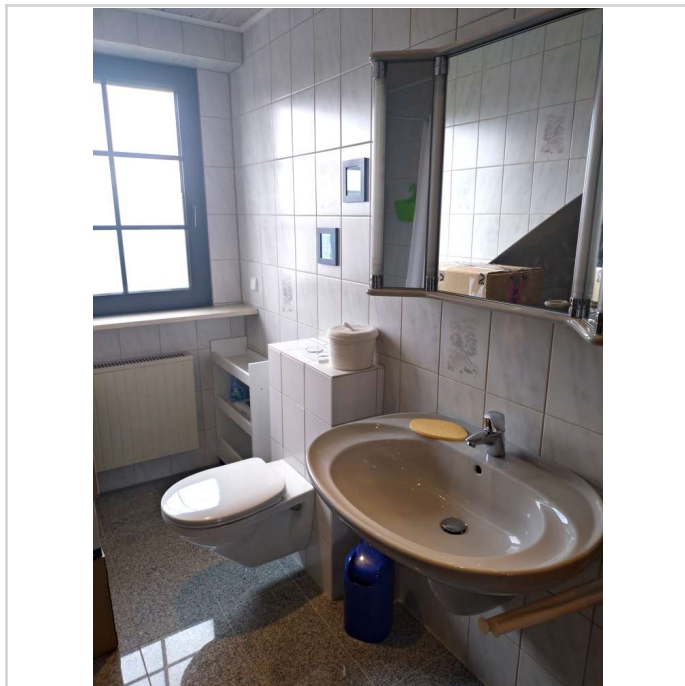
Ausgang oben

Gepflegtes und lichtdurchflutetes EFH's mit Einliegerwohnung in sehr ruhiger Lage am Feldrand/Wald

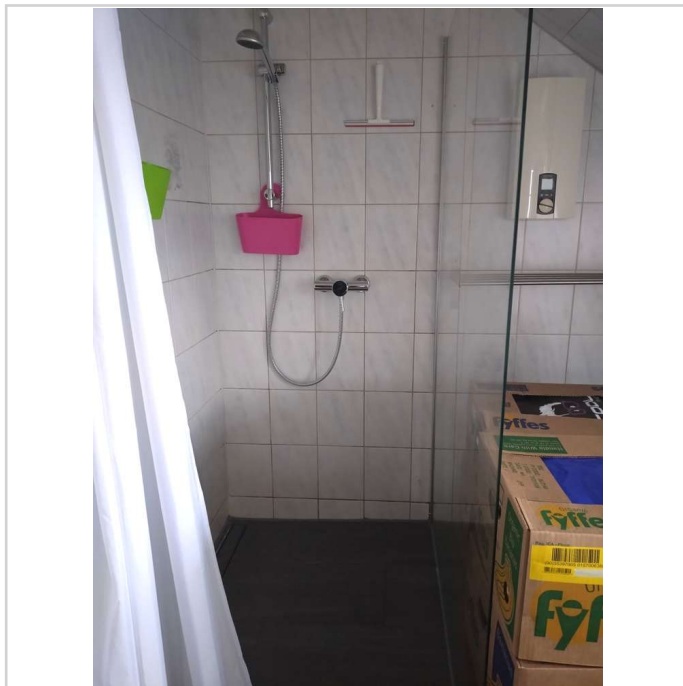


Martinusstr. 43
52379 Langerwehe-Schlich

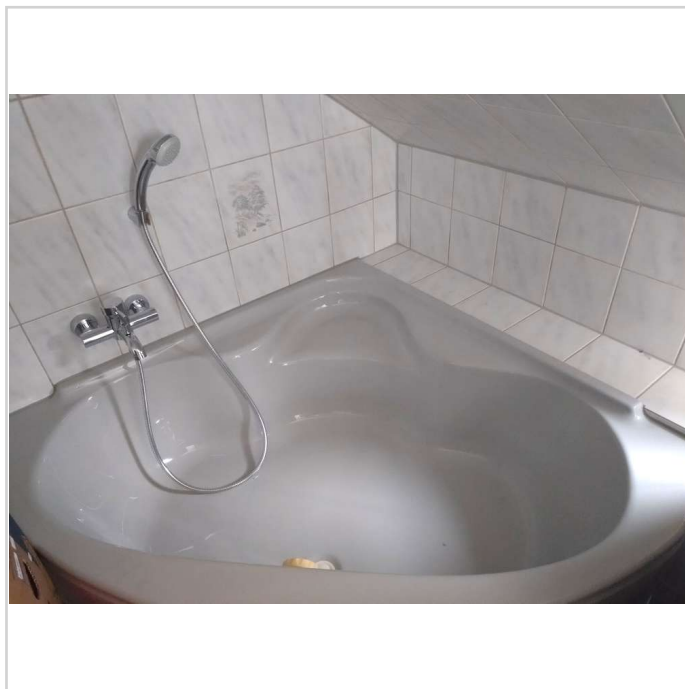
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



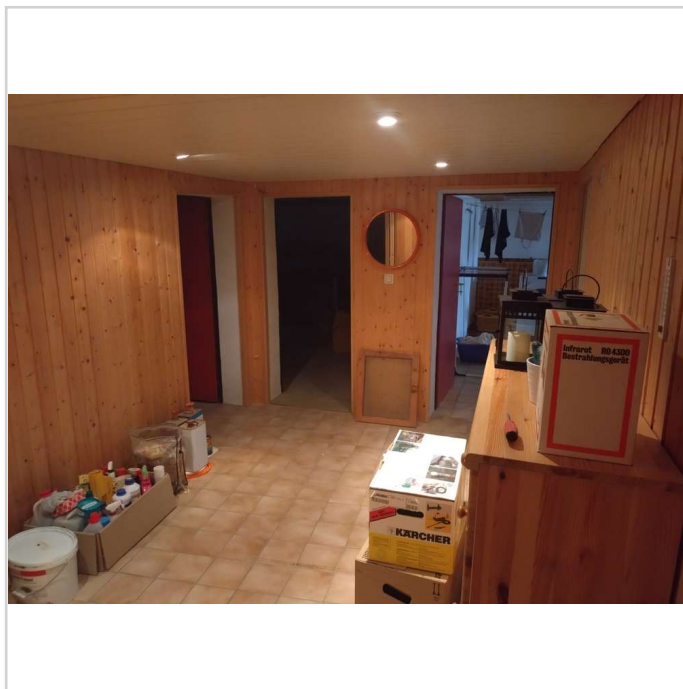
Badezimmer OG (1)



Badezimmer OG (2)



Badezimmer OG (3)



Keller

Gepflegtes und lichtdurchflutetes EFH's mit Einliegerwohnung in sehr ruhiger Lage am Feldrand/Wald



Martinusstr. 43

52379 Langerwehe-Schlich

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca: 220,00 m²
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



Partyraum



Partyraum (1)



Partyraum (2)



Kellerraumbeispiel.

Gepflegtes und lichtdurchflutetes EFH's mit Einliegerwohnung in sehr ruhiger Lage am Feldrand/Wald



Martinusstr. 43
52379 Langerwehe-Schlich

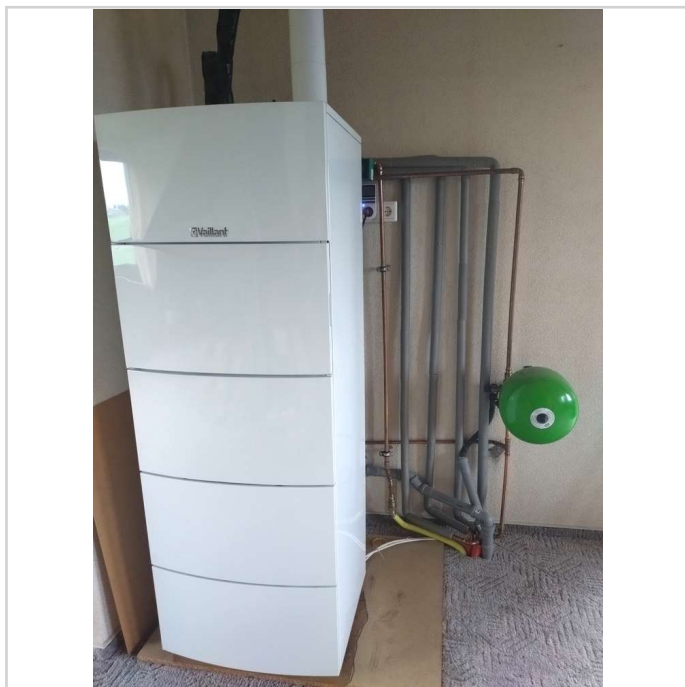
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 220,00 m²
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



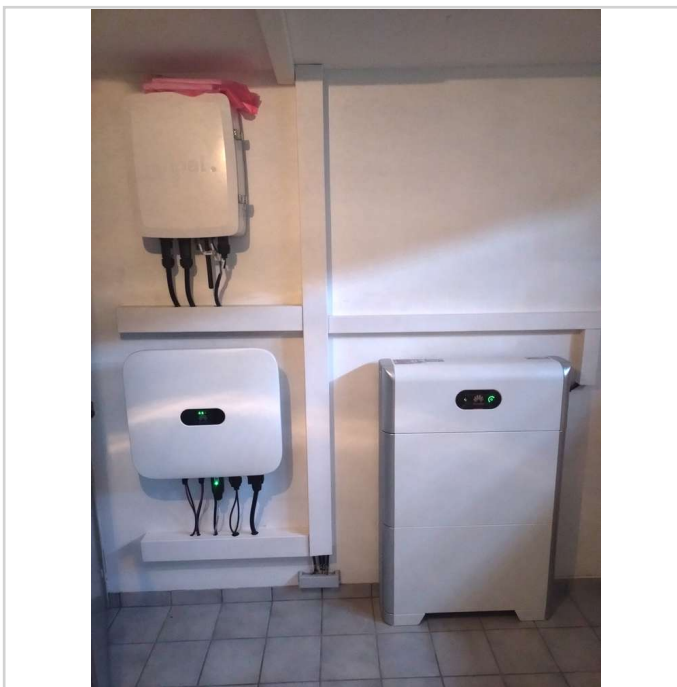
Kellerraumbeispiel



Waschküche



moderne Gasheizung



Wechselrichter-Batteriespeiche

Gepflegtes und lichtdurchflutetes EFH's mit Einliegerwohnung in sehr ruhiger Lage am Feldrand/Wald



Martinusstr. 43

52379 Langerwehe-Schlich

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	220,00 m²
Kaufpreis:	498.000,00 EUR

