

Seltene Gelegenheit – Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Langerwehe



An der Lochmühle 3

52379 Langerwehe

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR

Scout-ID: 169666369
Objekt-Nr.: LW3



Ihr Ansprechpartner:

Sieberichs FinanzConsulting

Herr Michael Sieberichs

E-Mail: michael@sieberichs-consulting.de

Mobil: +49 1573 0960533

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

Grundstücksfläche ca.:	485,00 m ²
Nutzfläche ca.:	90,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1985
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	84,59 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1986
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 0,00 EUR

Provision für Käufer: 3,57 %

3,57 % incl. MwSt. 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.

Seltene Gelegenheit – Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Langerwehe



An der Lochmühle 3

52379 Langerwehe

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	120,00 m²
Kaufpreis:	429.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause

In einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Langerwehe erwartet Sie dieses äußerst gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1985. Die in massiver Bauweise errichtete und hochwertig verklankerte Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, den guten Pflegezustand sowie zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die ein komfortables Wohnen ermöglichen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m², ergänzt durch einen ca. 25 m² großen Wintergarten, einem ausgebauten Speicher sowie einem vollständig unterkellerten Untergeschoss bietet dieses Haus viel Platz für die ganze Familie und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie auf einen Blick:

- Baujahr: 1985
- Massive Bauweise
- Hochwertige Klinkerfassade
- ca. 120 m² Wohnfläche
- Kaminofen
- überall Rollläden - teilweise elektrisch
- ca. 40 m² Wintergarten
- Ausgebauter Speicher (nicht in der Wohnfläche enthalten)
- ca. 90 m² Nutzfläche im Keller und in der Garage
- Vollständig unterkellert
- Grundstück ca. 485 m²
- Große Garage mit direktem Zugang zum Keller
- Solar-Balkonkraftwerk zur Direkteinspeisung bzw. Direktverbrauch
- Ruhige Wohnlage
- gepflegter Gesamtzustand

Ausstattung:

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine angenehme und helle Wohnatmosphäre.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und bildet den Mittelpunkt des Hauses. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen einen harmonischen Übergang zum Wintergarten, der zusätzlichen Wohnraum mit Blick in den Garten bietet.

Ein weiterer Pluspunkt dieses Hauses ist der Kaminofen im Wohnbereich. Er sorgt besonders an kühlen Tagen für eine behagliche Wärme und schafft eine gemütliche Atmosphäre, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Gleichzeitig ergänzt der Kaminofen die Heizungsanlage und trägt zu einem angenehmen Wohnklima bei.

Die geräumige Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und für einen gemütlichen Essbereich.

Abgerundet wird das Erdgeschoss durch ein praktisches Gäste-WC.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss befinden sich:

drei großzügige Schlafzimmer
ein komfortables Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Die gut geschnittenen Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Dachgeschoss:

Der ausgebauter Speicher erweitert die Nutzfläche des Hauses erheblich. Obwohl dieser Bereich nicht zur offiziellen Wohnfläche zählt, eignet er sich hervorragend als Hobbyraum, Spiel- oder Arbeitszimmer oder/und natürlich als zusätzlicher Stauraum.

Keller:

Der vollständig unterkellerte Bereich bietet außergewöhnlich viel Platz und Komfort.

Hier befinden sich:

- Sauna
- Partyraum mit integrierter Theke
- zwei Abstellräume
- Waschküche
- Heizraum

Mit insgesamt rund 90 m² Nutzfläche im Keller und in der Garage stehen zahlreiche Möglichkeiten für Hobby, Freizeit und Lagerung zur Verfügung.

Außenbereich

Das rund 485 m² große Grundstück ist gepflegt angelegt und bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern. Ein besonderes Plus ist die großzügige Garage mit direktem Zugang in den Keller und Gartenbereich. Einkäufe und andere Gegenstände können dadurch bequem und wettergeschützt ins Haus gebracht werden.

Ausstattung:

- Massive Bauweise
- Verklankerte Außenfassade
- Offener Wohn- und Essbereich
- Großer Wintergarten (ca. 40 m²)
- Große Küche
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- 3 Schlafzimmer
- Ausgebauter Speicher
- Vollunterkellerung
- Sauna
- Partyraum mit Theke
- 2 Abstellräume
- große Waschküche
- Heizraum
- Große Garage mit direktem Kellerzugang
- Solar-Balkonkraftwerk für Direktverbrauch
- Gepflegter Garten
- Ruhige Wohnlage

Lage:

Die Immobilie befindet sich in der Straße An der Lochmühle 3 in Langerwehe.

Die ruhige Wohnlage zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine gute Infrastruktur aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar. Ebenso

Seltene Gelegenheit – Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Langerwehe



An der Lochmühle 3

52379 Langerwehe

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	120,00 m²
Kaufpreis:	429.000,00 EUR

bestehen gute Anbindungen an die umliegenden Städte Düren, Aachen und Köln und Düsseldorf.

Fazit

Dieses Einfamilienhaus vereint eine solide Bauweise, eine großzügige Raumaufteilung und einen gepflegten Zustand. Der große Wintergarten, der ausgebaute Speicher, die Sauna, der Partyraum sowie die umfangreichen Nutzflächen machen diese Immobilie zu einem besonderen Angebot.

Ob als Familienwohnsitz oder langfristige Investition – hier bietet sich eine seltene Gelegenheit, ein liebevoll gepflegtes Zuhause in ruhiger Lage von Langerwehe zu erwerben.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von den zahlreichen Vorzügen dieser besonderen Immobilie.

Alle Angaben im Exposé beruhen auf den Informationen des Eigentümers – Haftung ist auf Vorsatz beschränkt!

Sonstiges:

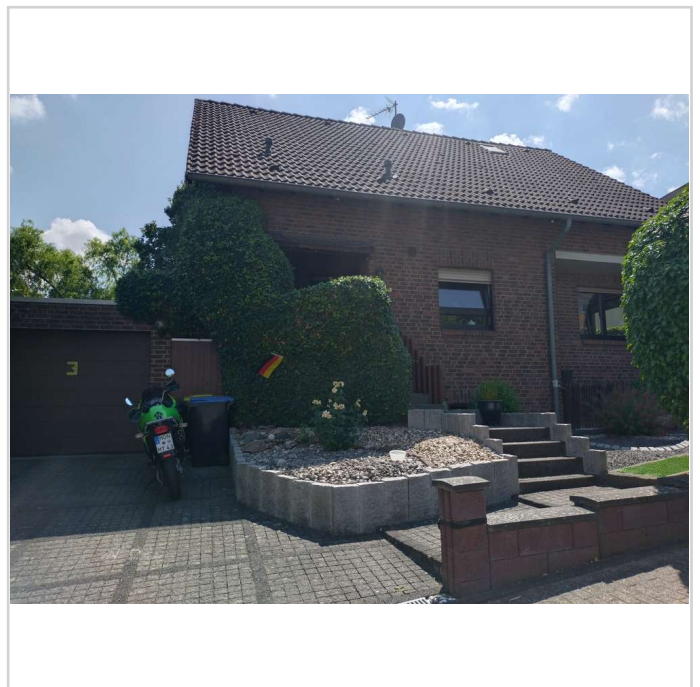
Finanzierungen bieten wir seriös und kompetent zu Top-Konditionen an. Wir haben Zugriff auf derzeit ca. 540 Banken, Versicherungen und Bausparkassen und können Ihnen so maßgeschneiderte Finanzierungen quer durch die Bundesrepublik vermitteln.

Lassen Sie sich von unseren Konditionen überraschen!!!

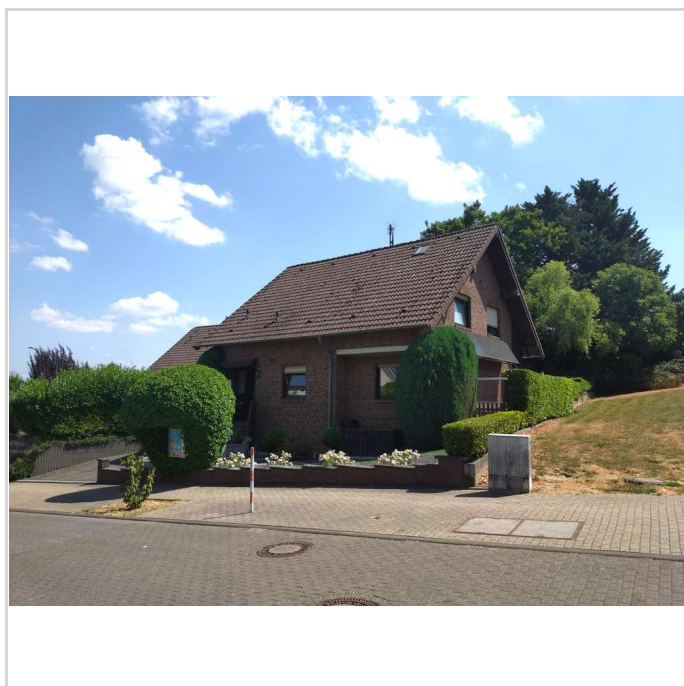
Und das Beste: die Vermittlung von Finanzierungen ist für Sie komplett kostenfrei. Wir werden über Provisionsregelungen ausschließlich von den Banken bezahlt. Für Sie ist unsere Arbeit im Finanzierungsbereich damit kostenlos.



Straßenansicht (1)



Straßenansicht (2)



Straßenansicht (3)

Seltene Gelegenheit – Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Langerwehe



An der Lochmühle 3

52379 Langerwehe

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



Vorgarten (5)



Seitenansicht (1)



Seitenansicht (2)



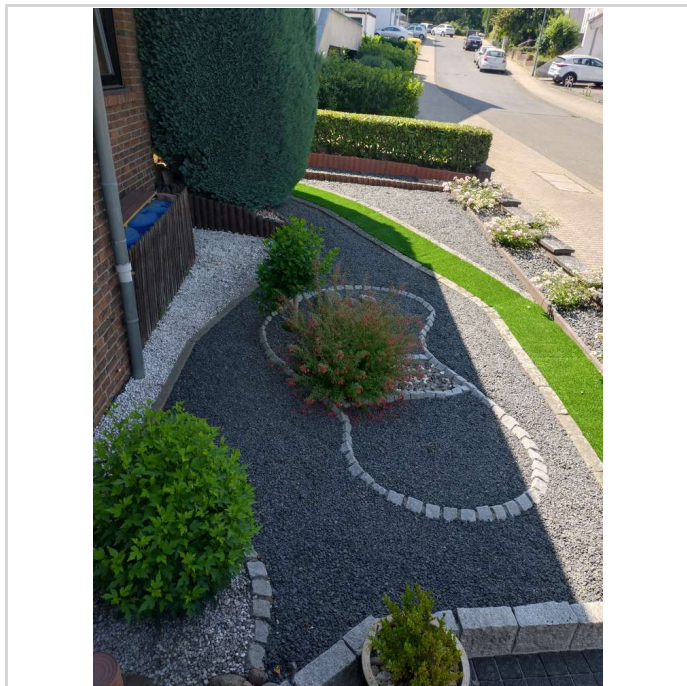
Klinkerfassade

Seltene Gelegenheit – Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Langerwehe

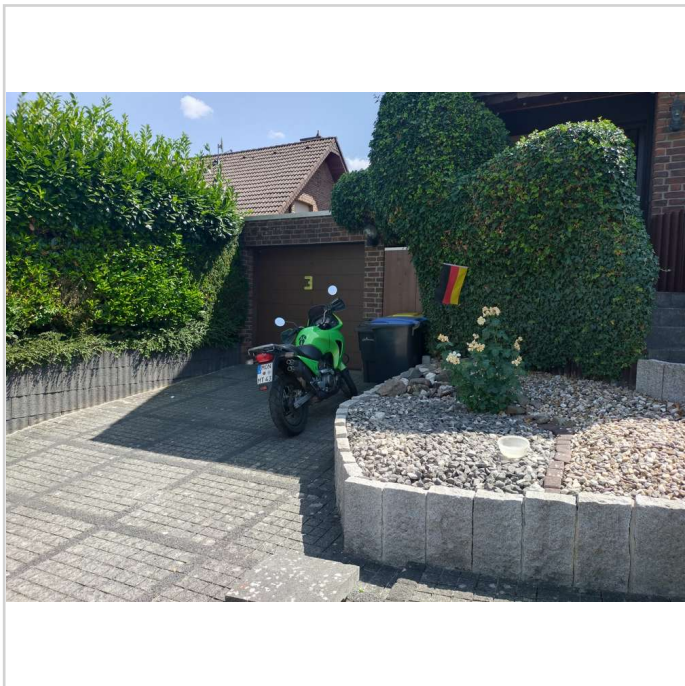


An der Lochmühle 3
52379 Langerwehe

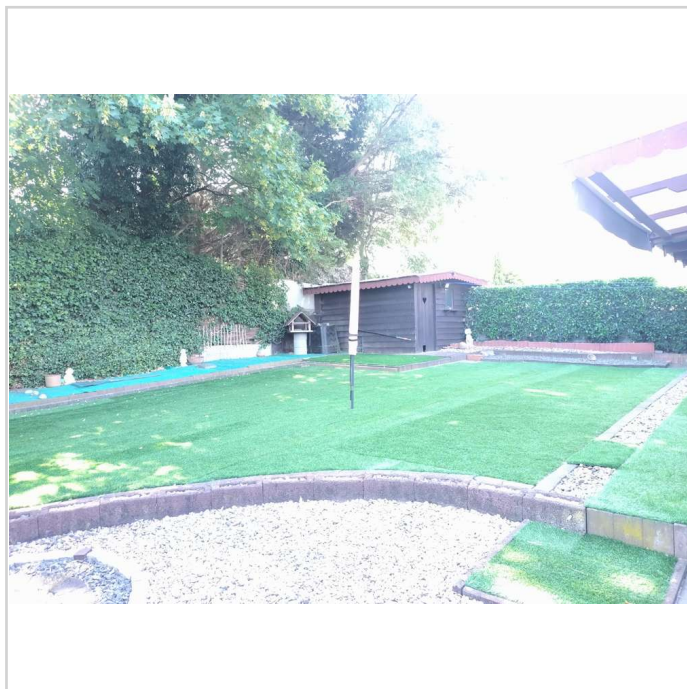
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



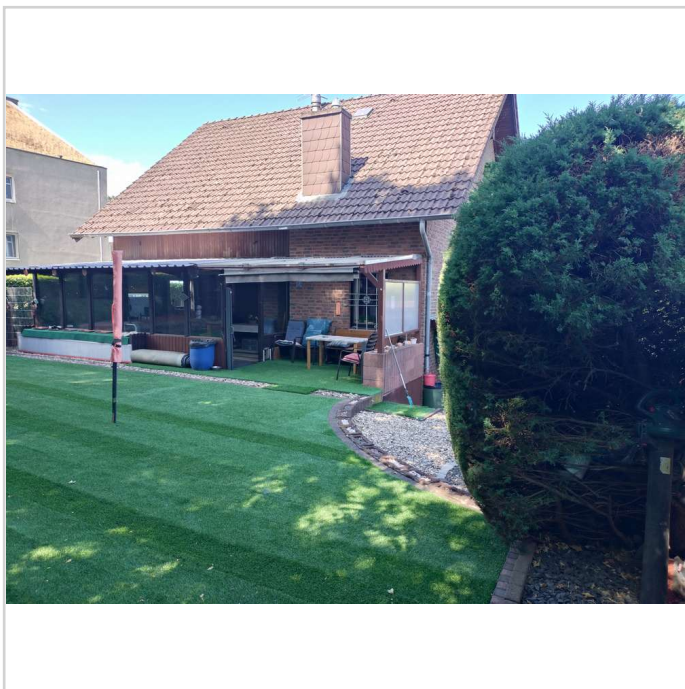
Vorgarten (1)



Garage



Gartenbereich (1)



Gartenbereich (2)

Seltene Gelegenheit – Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Langerwehe



An der Lochmühle 3
52379 Langerwehe

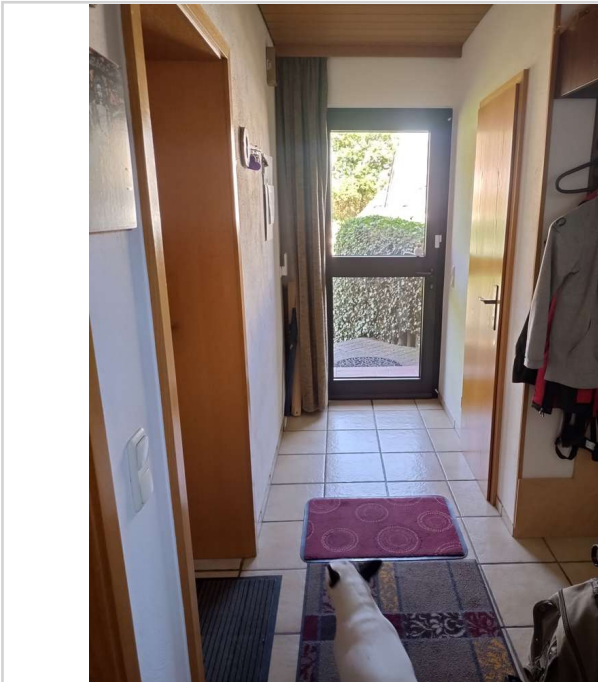
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



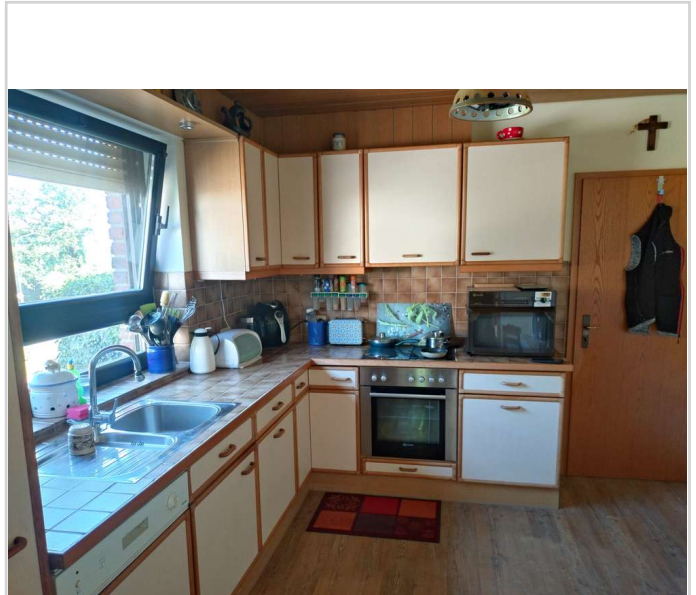
Gartenbereich (3)



Gartenbereich (4)



Hauseingang



Küche (2)

Seltene Gelegenheit – Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Langerwehe



An der Lochmühle 3
52379 Langerwehe

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



Küche (1)



Küche (3)



offener Wohnbereich (1)



offener Wohnbereich (2)

Seltene Gelegenheit – Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Langerwehe



An der Lochmühle 3
52379 Langerwehe

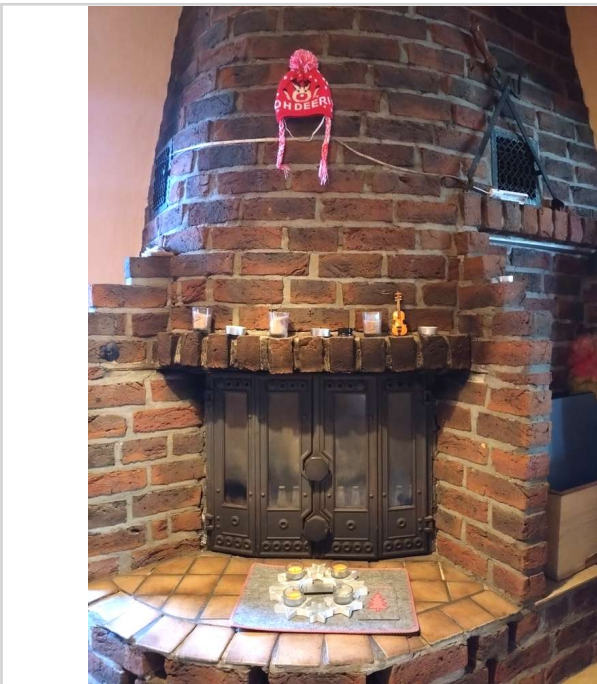
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



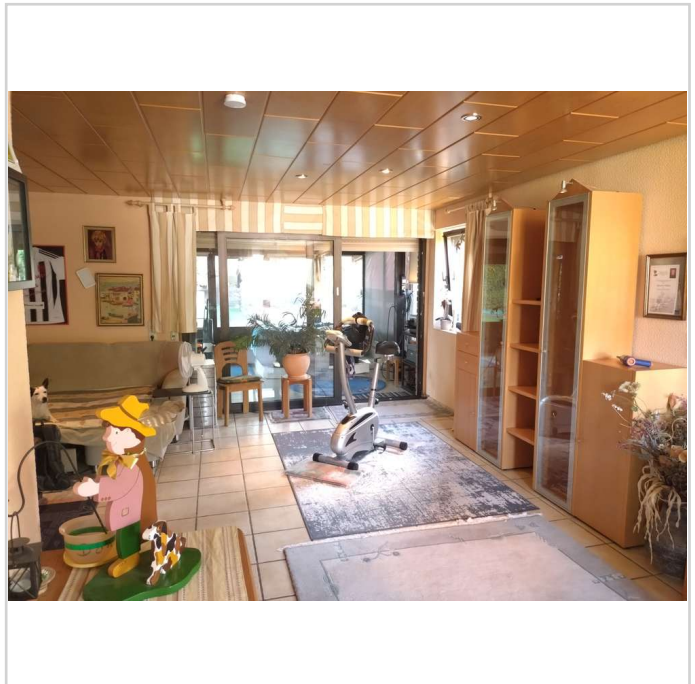
offener Wohnbereich



Essbereich



Kaminofen



Wohnbereich zum Wintergarten

Seltene Gelegenheit – Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Langerwehe



An der Lochmühle 3
52379 Langerwehe

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



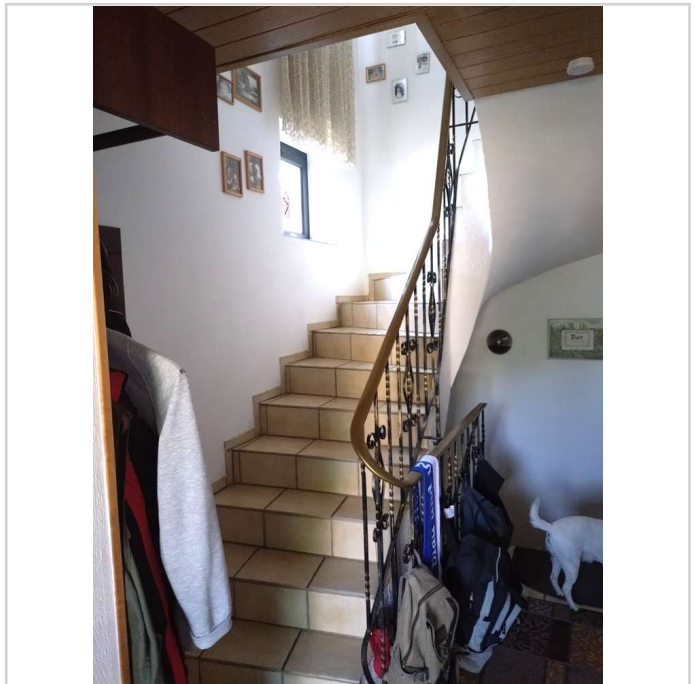
Wintergarten (2)



Wintergarten (1)



Gäste WC



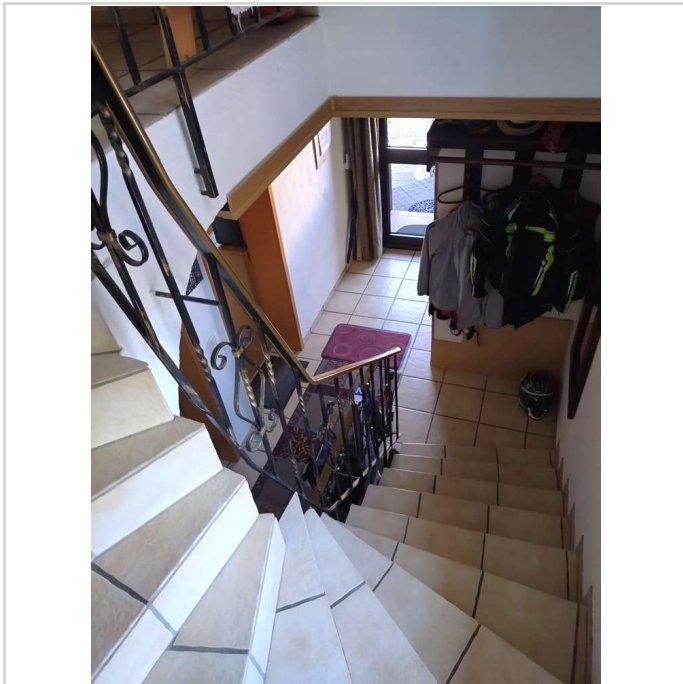
Treppenhaus (2)

Seltene Gelegenheit – Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Langerwehe

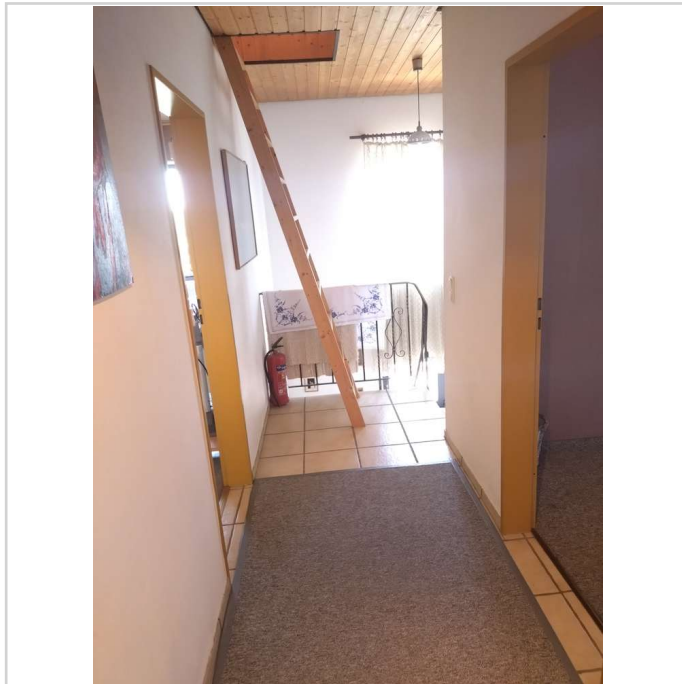


An der Lochmühle 3
52379 Langerwehe

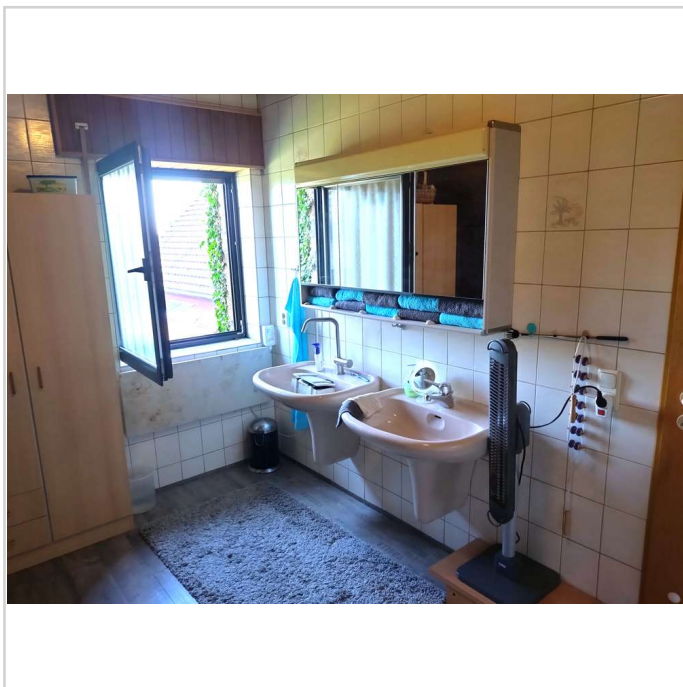
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



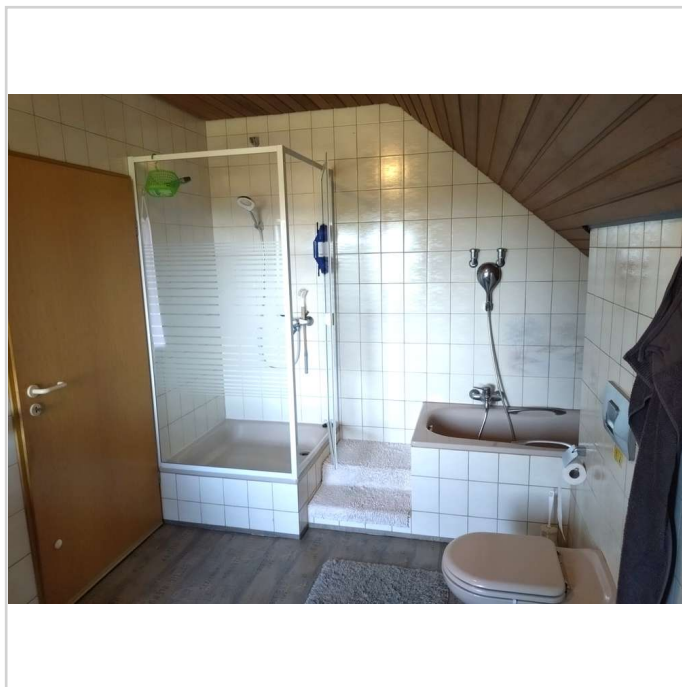
Treppenhaus (1)



Flur Obergeschoss



Badezimmer (1)



Badezimmer (2)

Seltene Gelegenheit – Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Langerwehe



An der Lochmühle 3

52379 Langerwehe

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



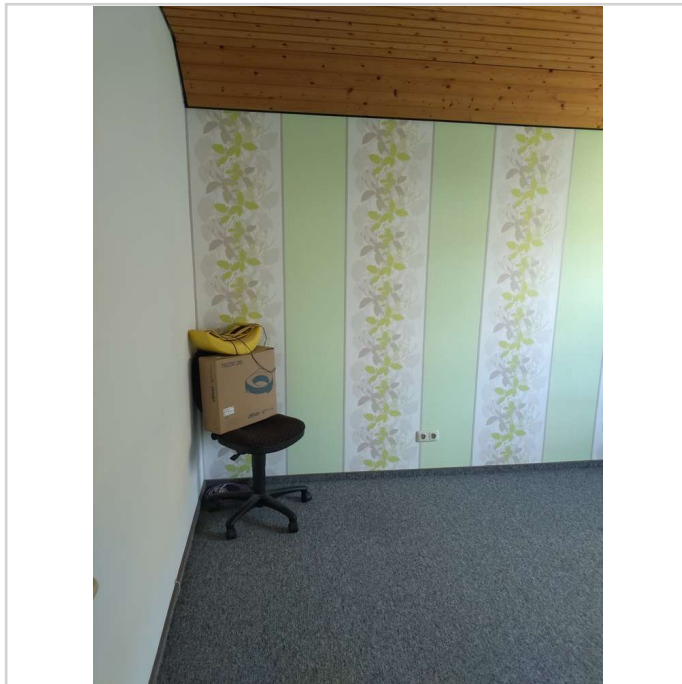
Badezimmer (3)



Schlafzimmer 1 (1)



Schlafzimmer 1 (2)



Schlafzimmer 2 (1)

Seltene Gelegenheit – Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Langerwehe



An der Lochmühle 3
52379 Langerwehe

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



Schlafzimmer 2 (2)



Schlafzimmer 3 (1)



Schlafzimmer 3 (2)



Schlafzimmer 3 (3)

Seltene Gelegenheit – Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Langerwehe



An der Lochmühle 3
52379 Langerwehe

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



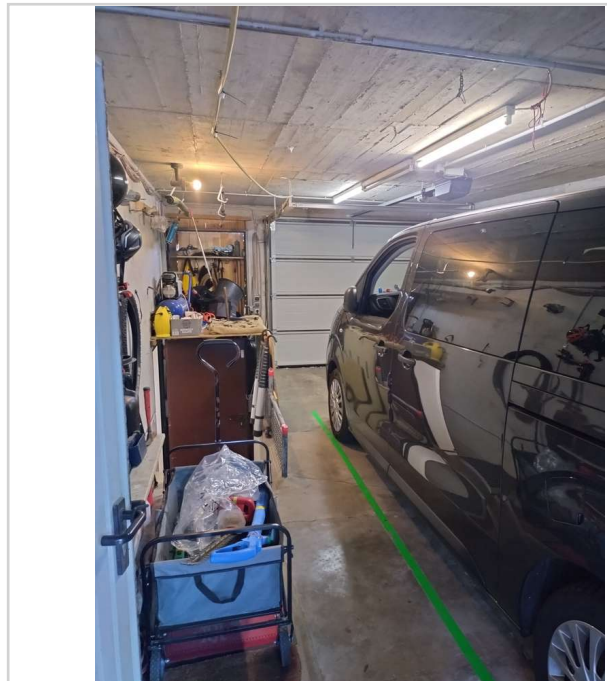
Speicher (3)



Speicher (2)



Speicher (1)



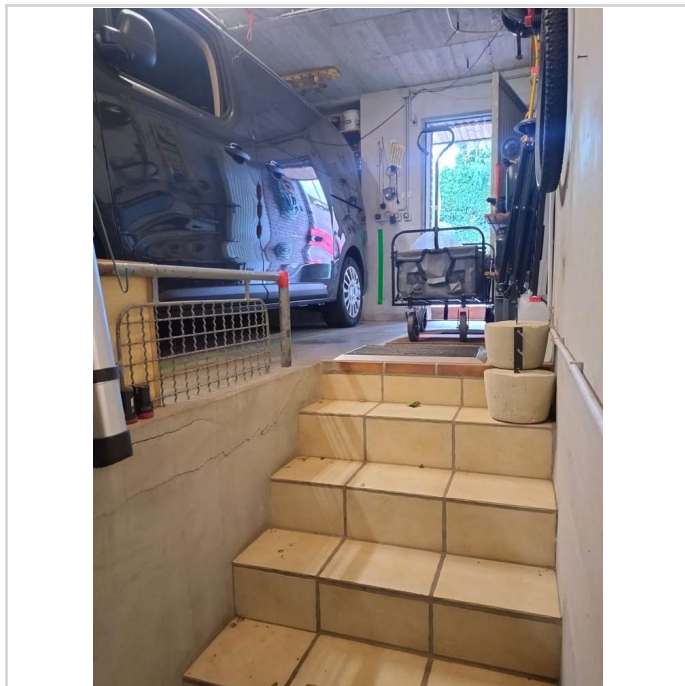
Garage

Seltene Gelegenheit – Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Langerwehe

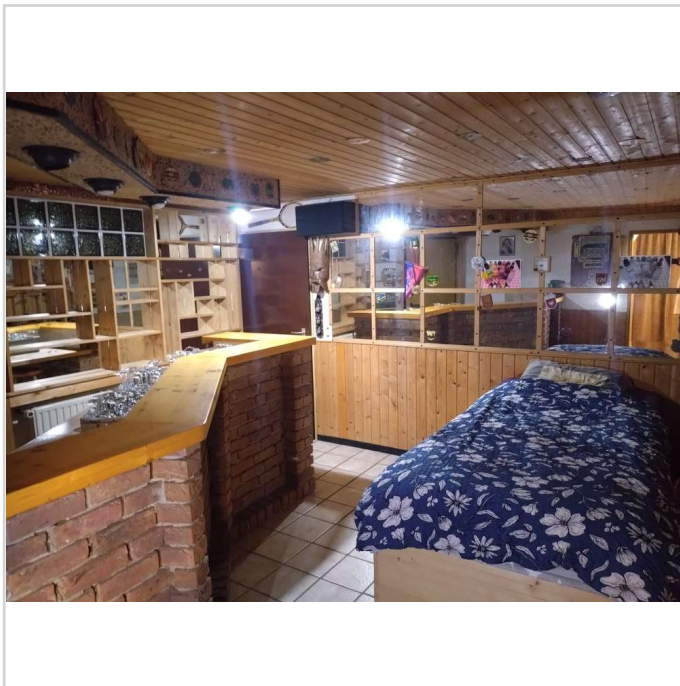


An der Lochmühle 3
52379 Langerwehe

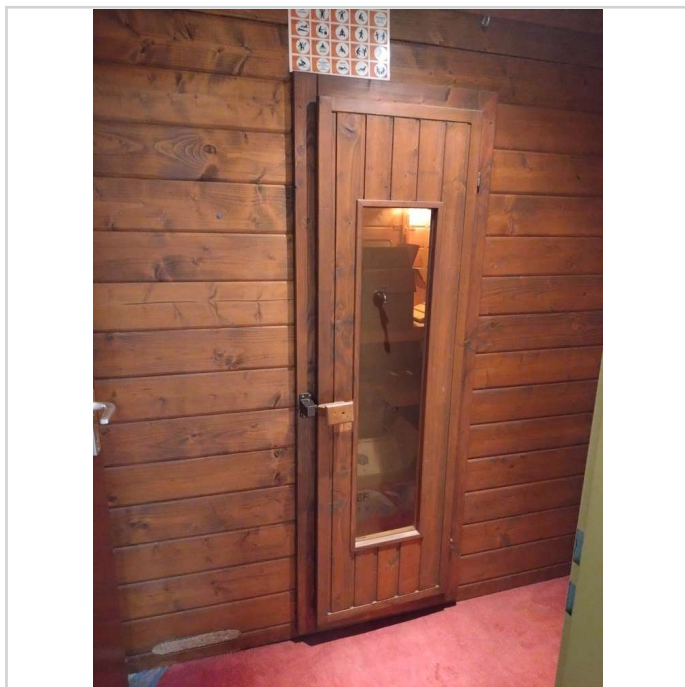
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



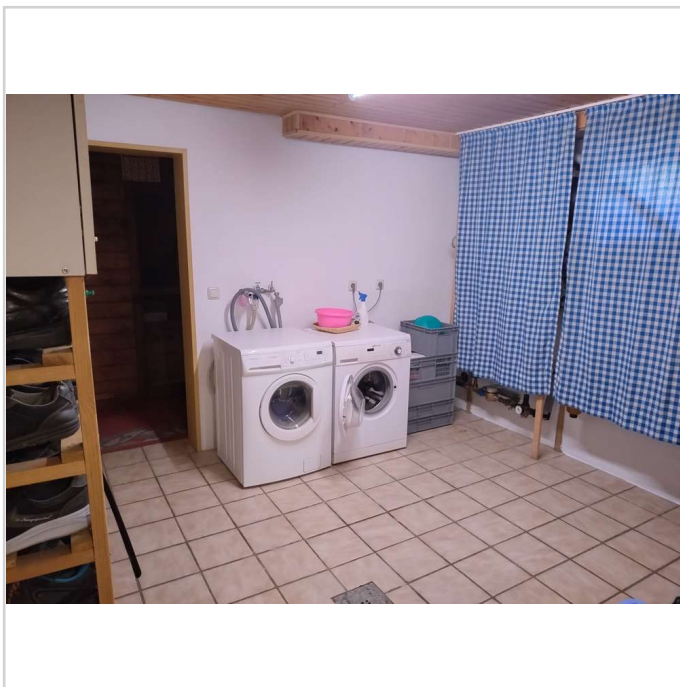
Kellerzugang Garage



Partyraum mit Theke



Sauna



Waschraum

Seltene Gelegenheit – Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Langerwehe



An der Lochmühle 3

52379 Langerwehe

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



Heizraum

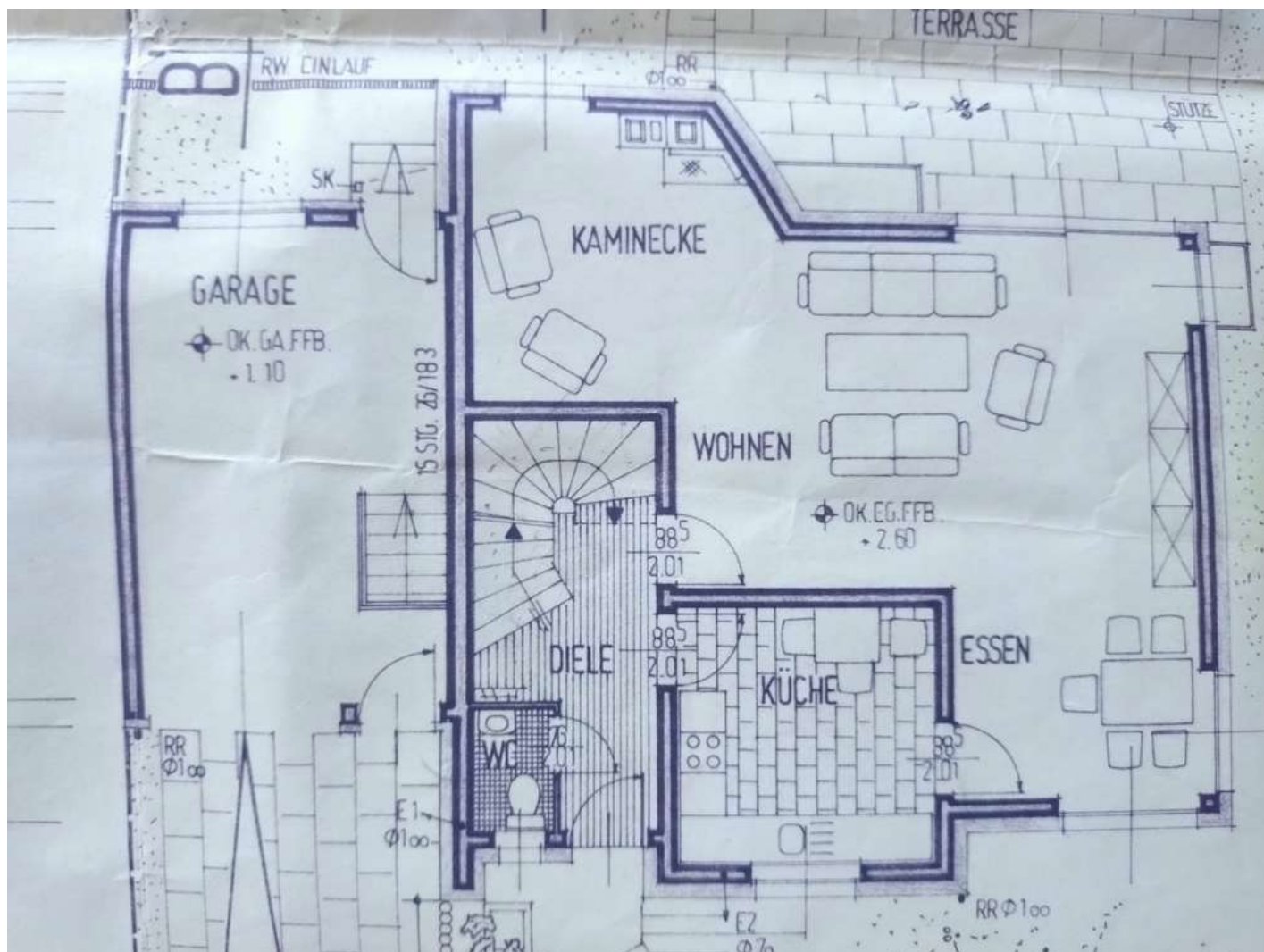
Seltene Gelegenheit – Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Langerwehe



An der Lochmühle 3

52379 Langerwehe

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



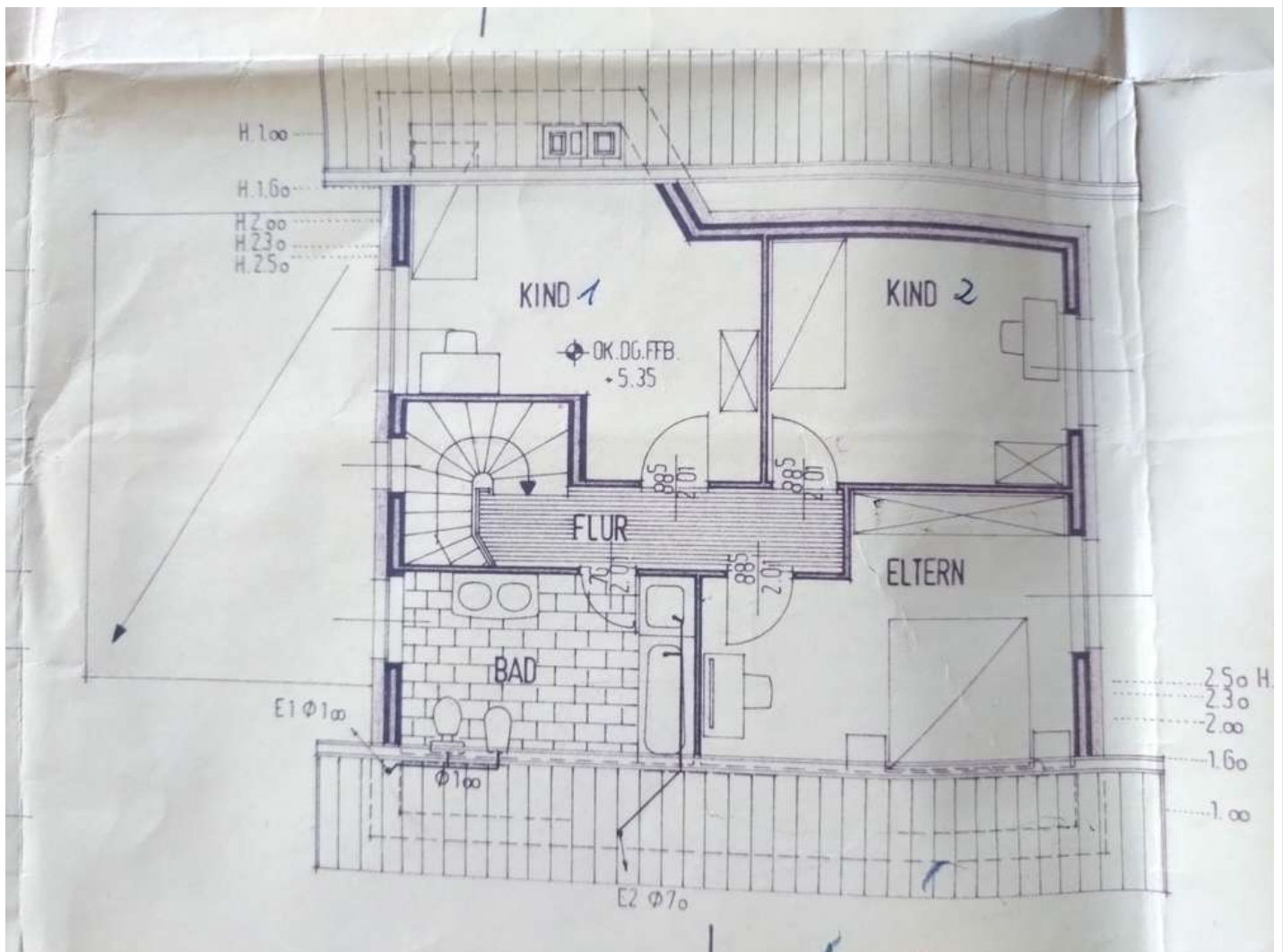
Erdgeschoss

Seltene Gelegenheit – Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Langerwehe



An der Lochmühle 3
52379 Langerwehe

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



Obergeschoss

52379 Langerwehe

[illegible]

Powered by ImmobilienScout24

Seltene Gelegenheit – Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Langerwehe



An der Lochmühle 3
52379 Langerwehe

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR

