

Der ganz besondere Bungalow: uriges Holzhaus, Garage, großes Grundsück naturhah



Giesenheck 1

52393 Hürtgenwald

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

Scout-ID: 170160462
Objekt-Nr.: VO GH 1



Ihr Ansprechpartner:

Sieberichs FinanzConsulting

Herr Michael Sieberichs

E-Mail: michael@sieberichs-consulting.de

Mobil: +49 1573 0960533

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

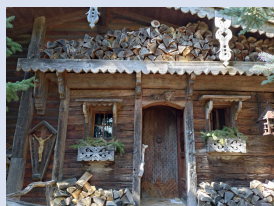
Haustyp:	Bungalow
Grundstücksfläche ca.:	1.005,00 m ²
Nutzfläche ca.:	20,00 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	2000
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

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.

Der ganz besondere Bungalow: uriges Holzhaus, Garage, großes Grundstück naturhah



Giesenheck 1

52393 Hürtgenwald

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	102,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ein Zuhause mit ganz besonderem Charakter
Wer das Besondere sucht, wird sich in diesem charmanten Holzhaus sofort wohlfühlen.
Das im Jahr 2000 errichtete Haus verbindet naturnahes Wohnen im Hürtgenwald mit einer außergewöhnlichen, warmen Atmosphäre. Besonders prägend ist das liebevoll verarbeitete Holz, das teilweise aus einer Berghütte in Österreich stammt. Dadurch entsteht ein einzigartiges Wohnambiente, das absolut an einen gemütlichen Alpenurlaub erinnert. Dazu ist vor dem Haus der Blick ins Kalltal und die angrenzenden Hügel die passende Umgebung für diesen Flair!
Ob am knisternden Kachelofen, auf der Terrasse oder beim Blick ins Grüne – hier lässt sich das Leben wunderbar entschleunigen.

Ausstattung:

Die Immobilie auf einen Blick
Baujahr: 2000
Wohnfläche: ca. 102 m²
Grundstück: ca. 1.000 m²
3 Zimmer
Küche
Diele
Bad
Gäste-WC
Hausanschlussraum
große Garage
Terrasse
Fußbodenheizung
Gas-Brennwertgerät
Kachelofen
Terracotta-Fußboden
wärmegeämmte Bauweise mit Aufdachdämmung
außergewöhnlich viel hochwertiges, naturbelassenes Holz
Wohnen mit Wohlfühlfaktor
Das Herzstück des Hauses ist die besondere Holzgestaltung. Das verwendete Holz aus einer österreichischen Berghütte verleiht den Räumen einen unverwechselbaren Charakter und sorgt für eine warme, behagliche Atmosphäre.
Der Terracotta-Fußboden unterstreicht den rustikal-gemütlichen Stil. Gleichzeitig bietet die vorhandene Fußbodenheizung zeitgemäßen Wohnkomfort.
Für besonders gemütliche Stunden sorgt der Kachelofen – ein wunderbarer Mittelpunkt für Herbst- und Winterabende.
Die Terrasse erweitert den Wohnbereich nach draußen und bietet die Möglichkeit, die Ruhe und Natur des Hürtgenwaldes unmittelbar zu genießen.

Grundstück & Außenbereich
Das rund 1.000 m² große Grundstück bietet viel Raum für Erholung, Garten, Freizeit und individuelle Gestaltungsideen.

Die naturnahe Lage macht das Grundstück besonders attraktiv für Menschen, die Ruhe suchen und gleichzeitig eine gute Infrastruktur nicht missen möchten.
Die große Garage bietet komfortable Abstell- und Parkmöglichkeiten und rundet das Angebot ab. Weitere Parkmöglichkeiten bestehen selbstverständlich auf dem

großzügigen Grundstück!

Fazit:
Alpenflair trifft Eifelidylle.

Ein außergewöhnliches Holzhaus in naturnaher Lage, mit viel Charme, gemütlichem Wohnambiente und guter Infrastruktur im Ort.
Einziehen, Kamin anmachen und sich wie im Alpenurlaub fühlen – jeden Tag.
Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Hausinformationen stammen alle vom Eigentümer und wurden so übernommen.

Lage:

Natur direkt vor der Haustür
Der Hürtgenwald ist geprägt von ausgedehnten Waldgebieten, Tälern und abwechslungsreicher Eifellandschaft. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren, Spazierengehen und Erholen. Vossenack und die benachbarten Orte sind insbesondere für ihre naturnahe Lage und ihren Erholungscharakter bekannt.

Wer nach Feierabend gerne direkt in die Natur möchte, findet hier ideale Voraussetzungen.

Das Haus steht im Ortsteil Vossenack 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 150 Metern zu Fuß zu erreichen.

Anerkannter Erholungsort Vossenack:
Die Gemeinde wird in die Ortsteile Gey, Horm, Straß, Schaffberg, Großhau, Kleinhau, Bergstein, Brandenburg, Zerkall, Hürtgen, Raffelsbrand sowie in die als Erholungsort anerkannten Ortsteile im Süden, Vossenack und Simonskall, gegliedert. In diesen beiden Ortsteilen sind daher besonders viele Pensionen und 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. Im Ort selber sind mehrere Vereine ansässig, so z. B. Musikvereine, Sportvereine, Tennisclub, ein Freibad... Weiterhin ein Downhill- und ein Kletterpark. Zahlreiche Rad- und Wanderwege führen von Vossenack aus in alle Himmelsrichtungen.

Infrastruktur Vossenack:

Der ganz besondere Bungalow: uriges Holzhaus, Garage, großes Grundsück naturhah



Giesenheck 1

52393 Hürtgenwald

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	102,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 EUR

Für die Erziehung/Bildung der Kinder befinden sich im Ort Vossenack ein Kindergarten, eine Grundschule sowie das private Franziskusgymnasium.

Fußläufig sind in 5 Minuten mehrere Kinderspielflächen erreichbar.

Im Ort Vossenack befinden sich zwei Metzgereien, ein Lebensmittelgeschäft mit Postanbindung, ein Bäcker und Geldautomaten von Sparkasse und Raiffeisenbank. In naher Umgebung ebenfalls ärztliche Versorgung (Hausarzt, Zahnarzt, Physiotherapeuten (3 Stück) sowie eine Tierärztin. Weiter Einkaufsmöglichkeiten stehen Ihnen in den benachbarten Orten Kleinhau (Rewe-Markt, Lidl) oder Simmerath (alles) zur Verfügung. Neben der Ortskirche betreibt die Kath. Kirchengemeinde St. Josef ein großes Seniorenzentrum im Ort.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr in Richtung Düren/Köln sowie Simmerath/Aachen sind vorhanden.

Sonstiges:

Außergewöhnlich:
Alpenflair trifft Eifelidylle.

Ein außergewöhnliches Holzhaus in naturnaher Lage, mit viel Charme, gemütlichem Wohnambiente und guter Infrastruktur im Ort.

Einziehen, Kamin anmachen und sich wie im Alpenurlaub fühlen – jeden Tag.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Hausinformationen stammen alle vom Eigentümer und wurden so übernommen.

Die Immobilie wird ausschließlich über die Sieberichs FinanzConsulting vermarktet.

Ansprechpartner ist Herr Michael Sieberichs.

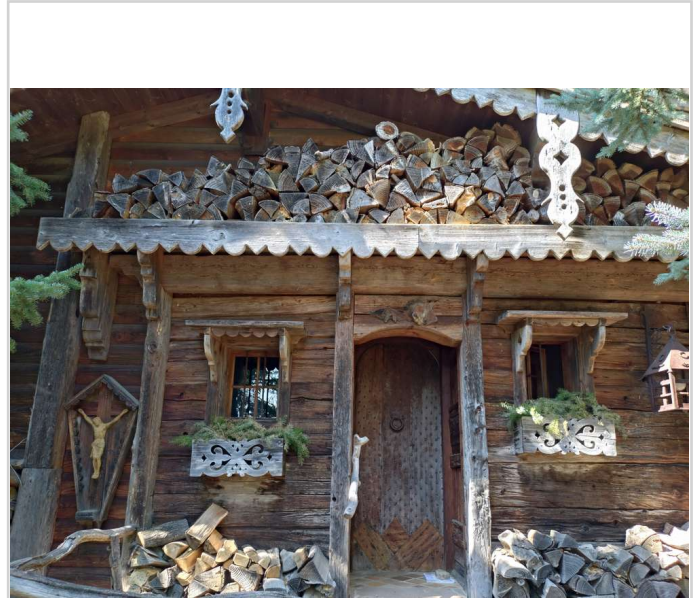
Terminvereinbarungen sind schnell und kurzfristig möglich.

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.

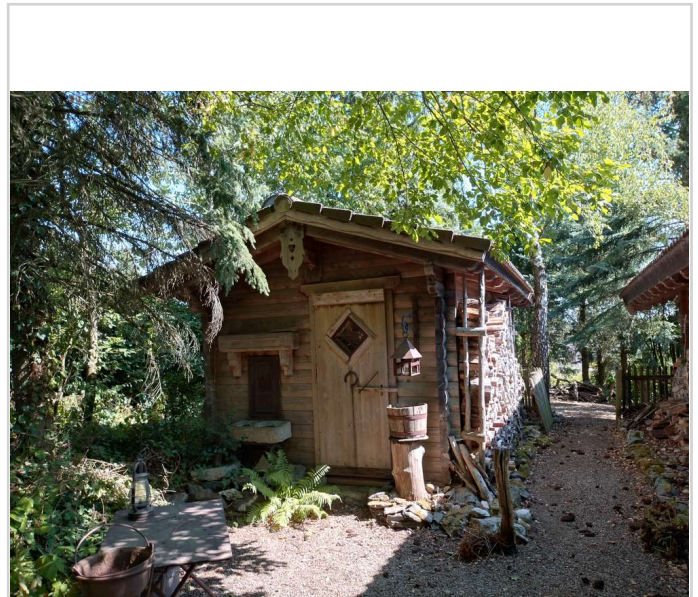
Lassen Sie sich von unseren Konditionen überraschen!!!

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.

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen stammen gänzlich vom Verkäufer. Der Inhalt dieses Exposés wurde zudem mit großer Sorgfalt zusammengestellt.



Historische Hausfront



Garage

Der ganz besondere Bungalow: uriges Holzhaus, Garage, großes Grundstück naturhah



Giesenheck 1
52393 Hürtgenwald

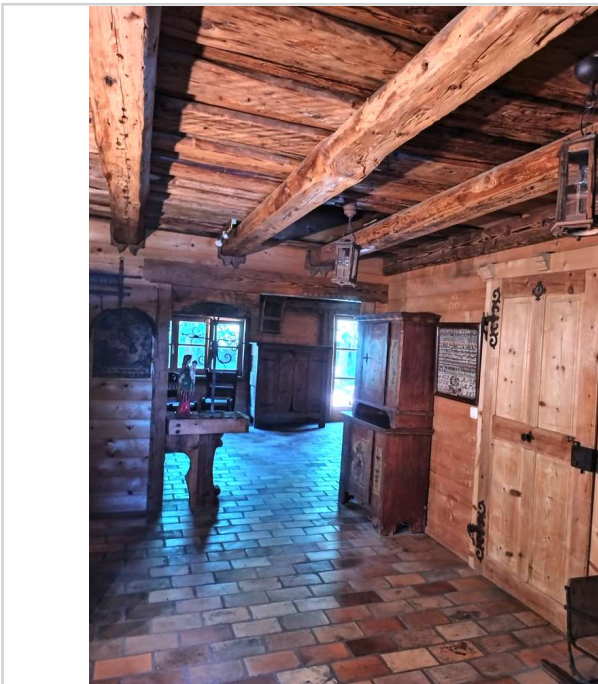
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



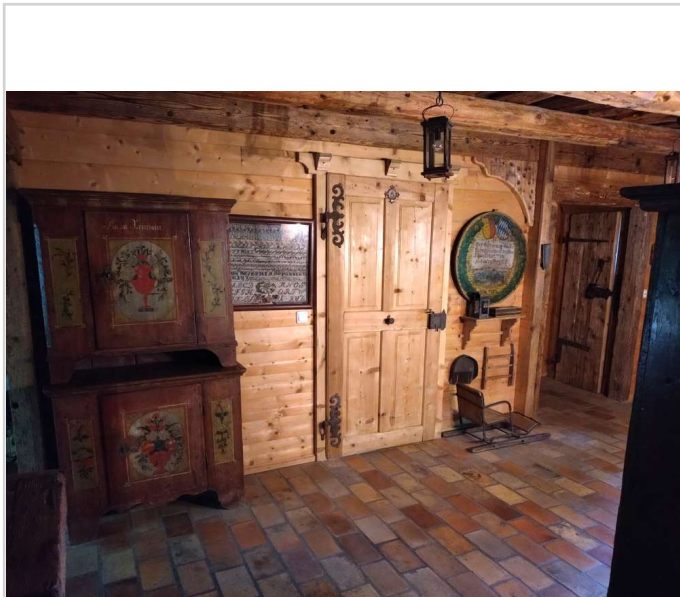
Hausansicht außen (2)



Flurbereich



Flurbereich (1)



Flurbereich (2)

Der ganz besondere Bungalow: uriges Holzhaus, Garage, großes Grundsück naturhah



Giesenheck 1
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca: 102,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Flurbereich (3)



Hauseingang



Historisches Holz verarbeitet



historisches Holz Decke

Der ganz besondere Bungalow: uriges Holzhaus, Garage, großes Grundstück naturhah



Giesenheck 1
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Wohnbereich (1)



Wohnbereich (2)



Wohnbereich (3)



Wohnbereich (4)

Der ganz besondere Bungalow: uriges Holzhaus, Garage, großes Grundstück naturhah



Giesenheck 1
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



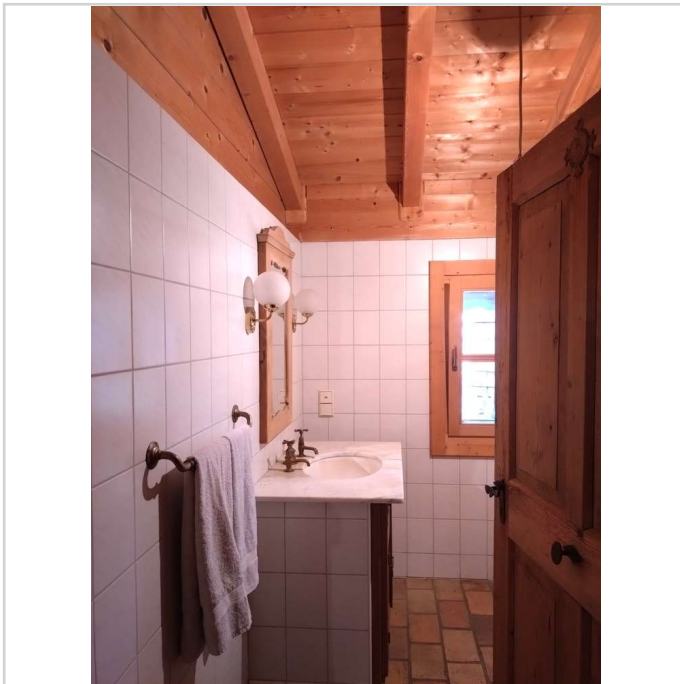
Wohnbereich (5)



Wohnbereich (6)



Wohnbereich (7)



Badezimmer (1)

Der ganz besondere Bungalow: uriges Holzhaus, Garage, großes Grundstück naturhah



Giesenheck 1
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Küche



Küche Esstisch



Esstisch Küche



Küchenzeile mit Kachelofen

Der ganz besondere Bungalow: uriges Holzhaus, Garage, großes Grundsück naturhah

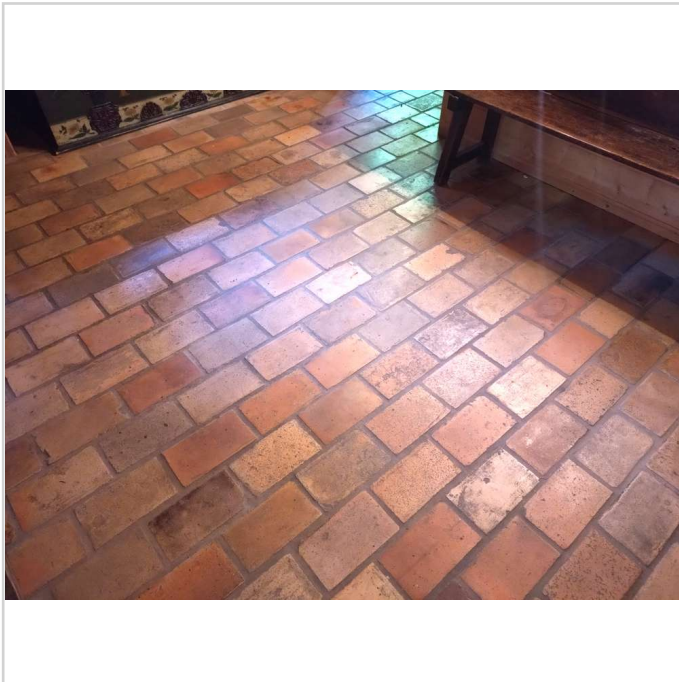


Giesenheck 1
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



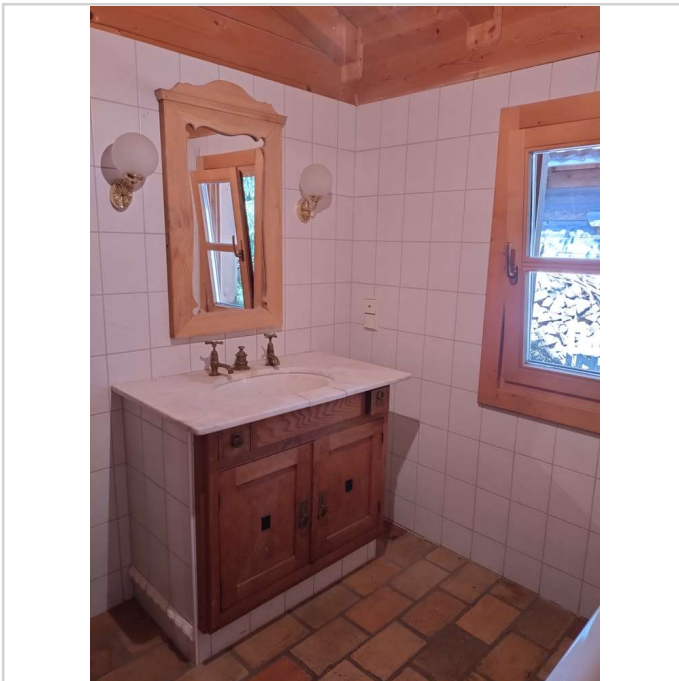
Küchenbereich



Fussboden Terracotta



Badezimmer (2)



Badezimmer (3)

Der ganz besondere Bungalow: uriges Holzhaus, Garage, großes Grundstück naturhah

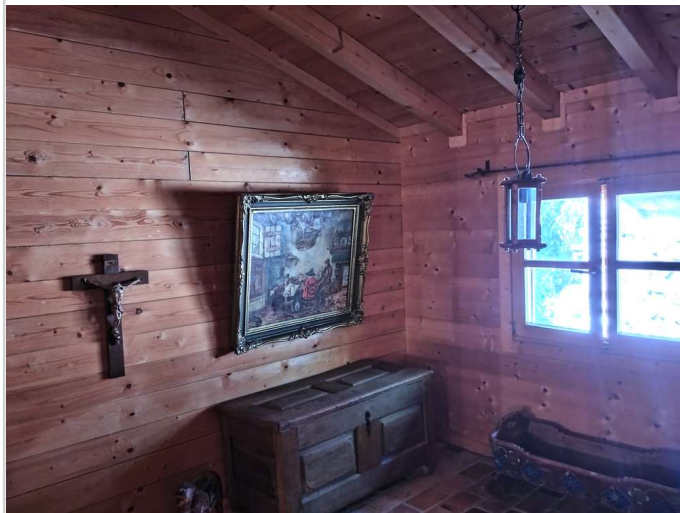


Giesenheck 1
52393 Hürtgenwald

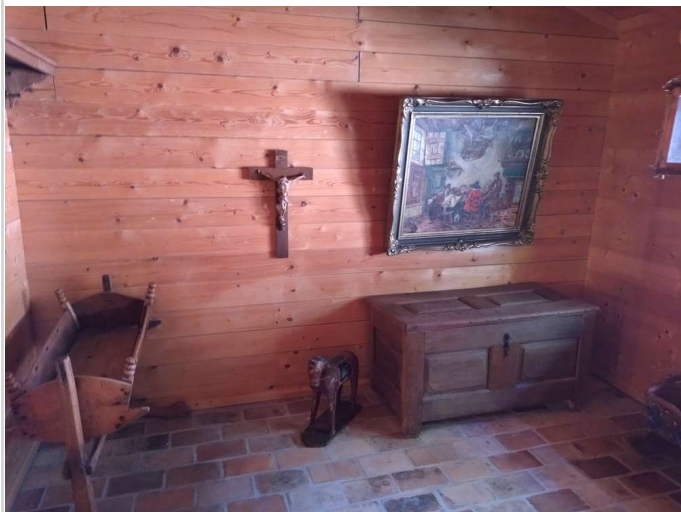
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Badezimmer (4)



Schlafzimmer 1 (1)



Schlafzimmer 1 (2)



Schlafzimmer 1 (3)

Der ganz besondere Bungalow: uriges Holzhaus, Garage, großes Grundstück naturhah



Giesenheck 1
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer-2



Eingang Gäste WC



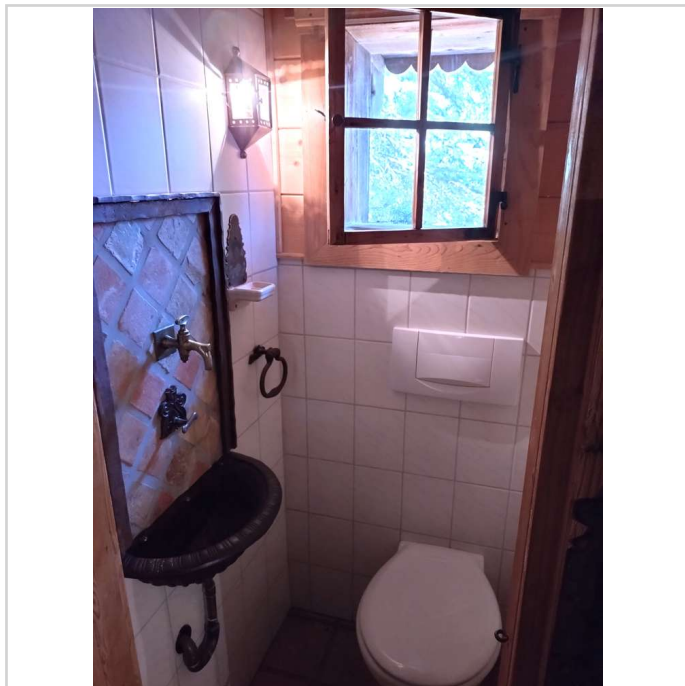
Gäste-WC (1)

Der ganz besondere Bungalow: uriges Holzhaus, Garage, großes Grundstück naturhah

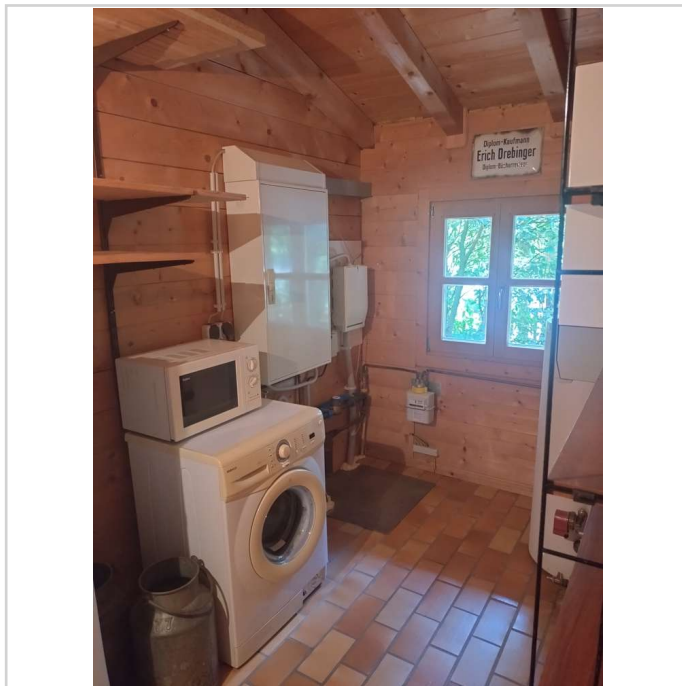


Giesenheck 1
52393 Hürtgenwald

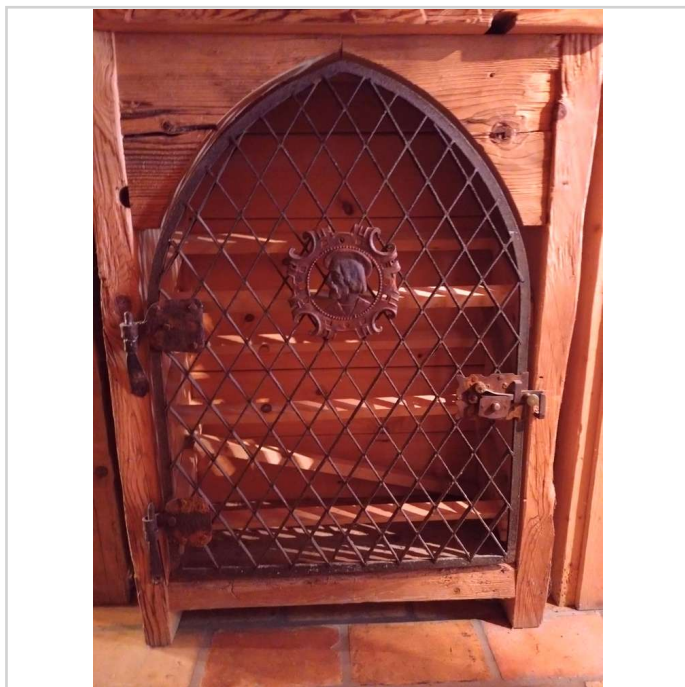
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



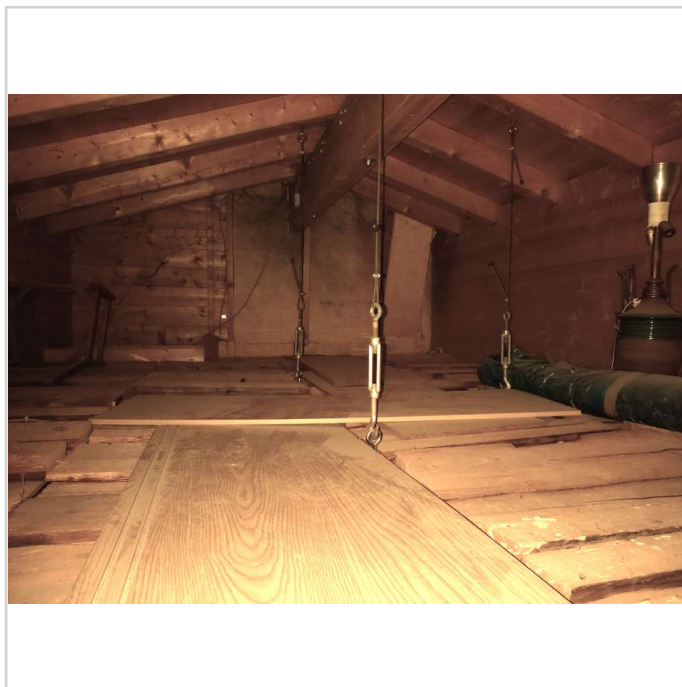
Gäste-WC (2)



Hauswirtschaftsraum



Schuhschrank Flur



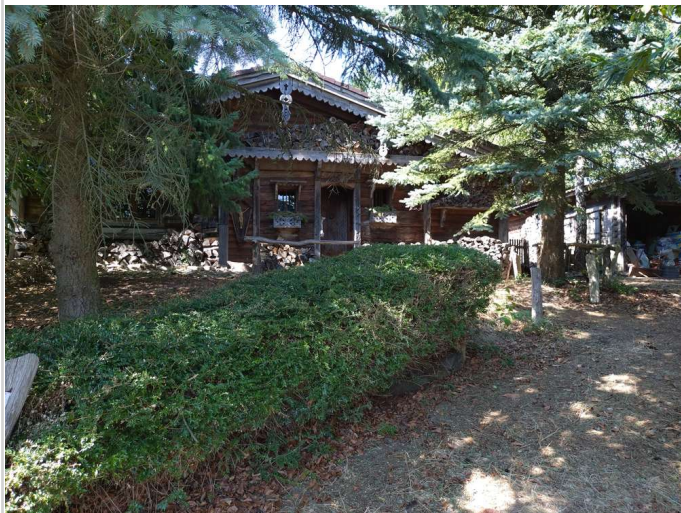
Dachboden Abstellfläche

Der ganz besondere Bungalow: uriges Holzhaus, Garage, großes Grundsück naturhah



Giesenheck 1
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



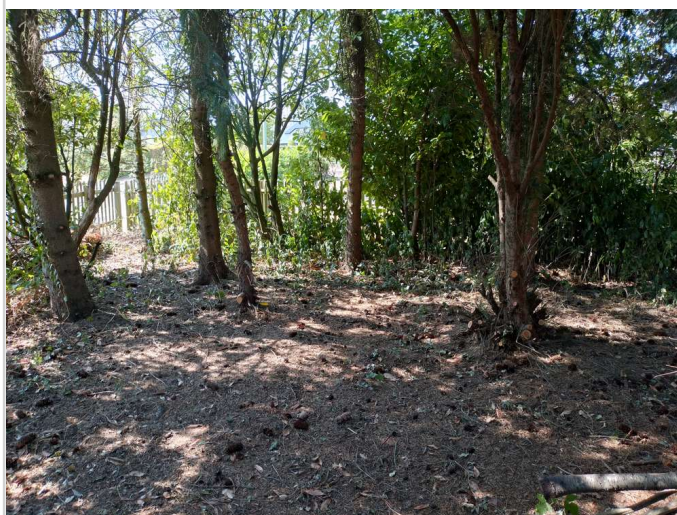
Einfahrt



Eingangstüre



Garten (1)



Garten (2)

Der ganz besondere Bungalow: uriges Holzhaus, Garage, großes Grundsück naturhah



Giesenheck 1
52393 Hürtgenwald

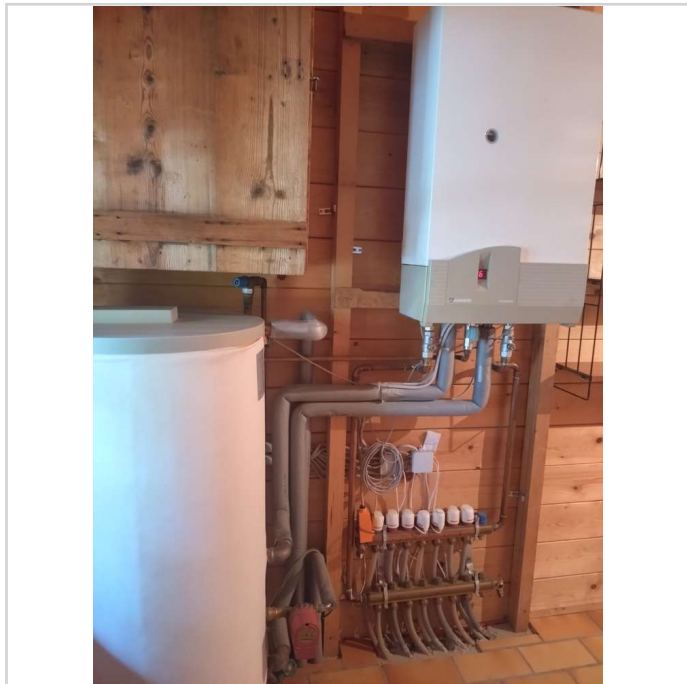
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



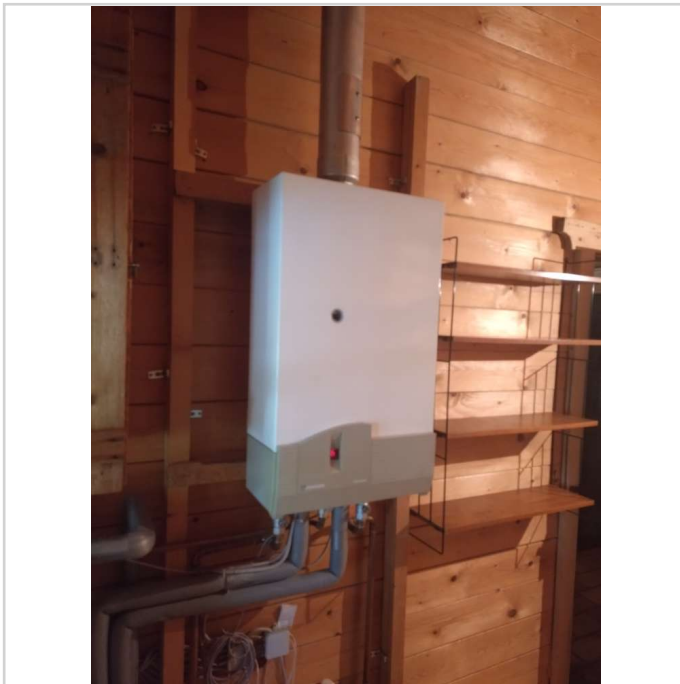
Garten (3)



Garten



Gastherme (1)



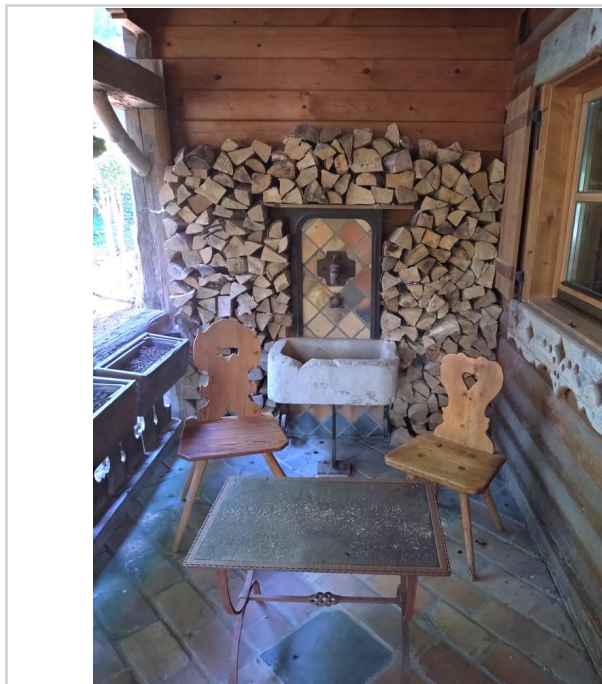
Gastherme (2)

Der ganz besondere Bungalow: uriges Holzhaus, Garage, großes Grundstück naturhah

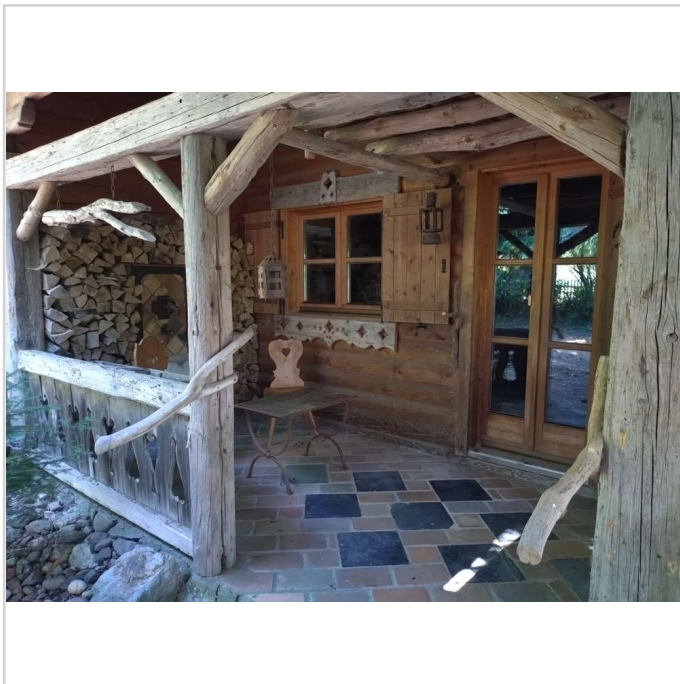


Giesenheck 1
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



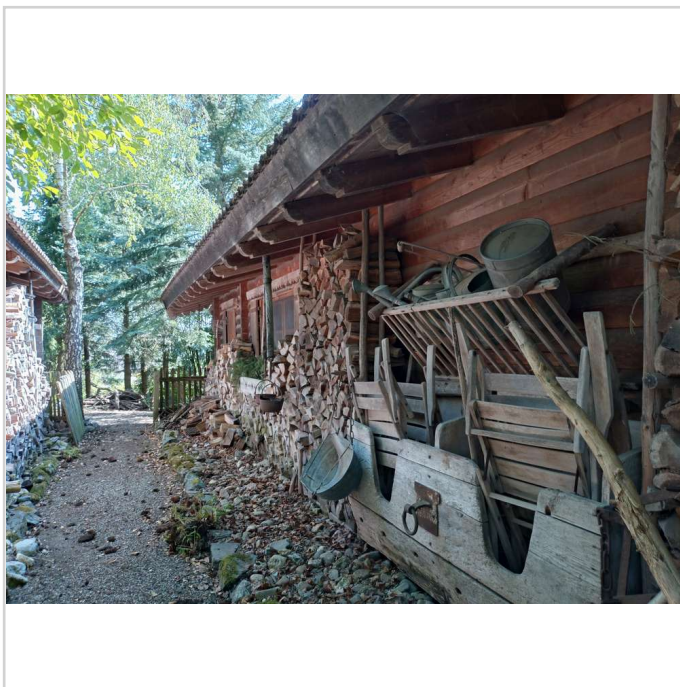
Terrasse (2)



Terrasse (1)



Hausansicht außen (1)



Hausansicht außen (3)

Der ganz besondere Bungalow: uriges Holzhaus, Garage, großes Grundsück naturhah



Giesenheck 1
52393 Hürtgenwald

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Hausansicht außen (4)



Hausansicht außen (7)



Hausansicht außen (5)



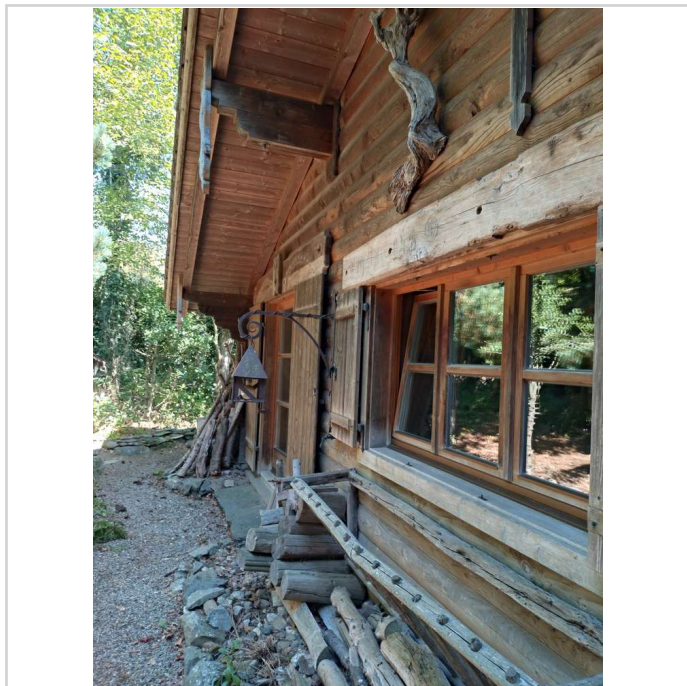
Hausansicht außen (6)

Der ganz besondere Bungalow: uriges Holzhaus, Garage, großes Grundsück naturhah

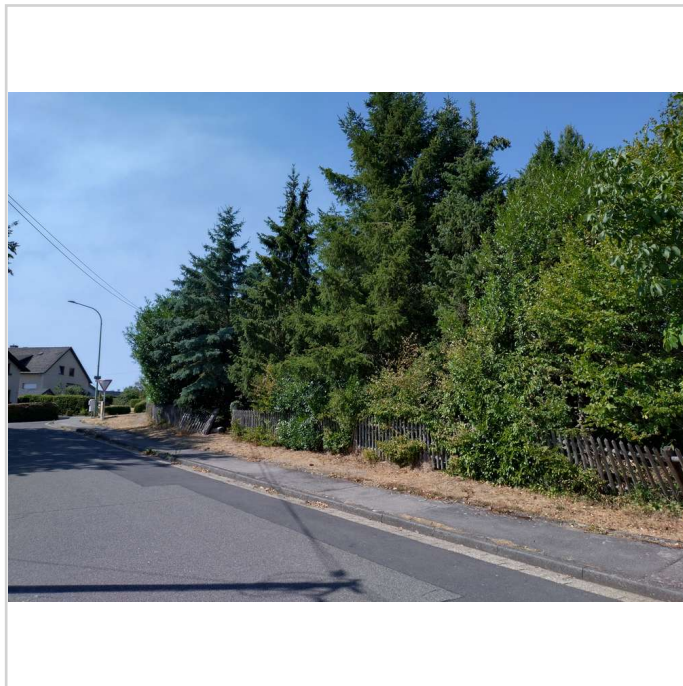


Giesenheck 1
52393 Hürtgenwald

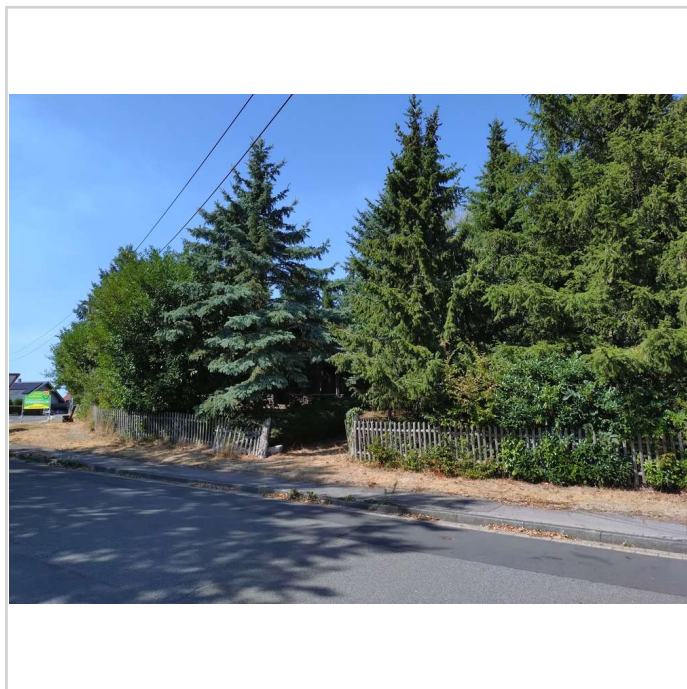
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca: 102,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Hausansicht außen



Grundstück Straßenansicht (1)



Grundstück Straßenansicht (2)

Der ganz besondere Bungalow: uriges Holzhaus, Garage, großes Grundstück naturhah



Giesenheck 1

52393 Hürtgenwald

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

