

Tolles Einfamilienhaus, ruhige Lage, große Räume, Klinkerfassade, Garage



Auf dem Mönchenberg 14

52372 Kreuzau

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR

Scout-ID: 171515859
Objekt-Nr.: BIL14



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.:	620,00 m ²
Nutzfläche ca.:	80,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1973
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Öl-Heizung
Bezugsfrei ab:	sofort
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.

Tolles Einfamilienhaus, ruhige Lage, große Räume, Klinkerfassade, Garage



Auf dem Mönchenberg 14

52372 Kreuzau

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	398.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ein Haus, das keine Wünsche offen lässt. Sie suchen ein Zuhause für Ihre Familie oder Ihren ganz persönlichen Wohnträumen? Dann werden Sie hier fündig!

Viel Raum zum Leben. Viel Platz für persönliche Ideen. Ihr neues Zuhause.

Dieses großzügige und freistehende Einfamilienhaus in Kreuzau-Bilstein bietet die vielfältigsten Möglichkeiten um so zu wohnen, wie man es sich schon immer vorgestellt hat. Manche Häuser bieten lediglich Wohnfläche, andere Immobilien wiederum schenken ihren Bewohnern Raum für das Leben selbst aber dieses Haus aus dem Jahr 1973 hat seinen ganz eigenen Charakter und gehört zu den Immobilien, die mit ihrem vielseitigen Raumangebot ganz individuelle Wohnlösungen eröffnen und darauf warten, mit neuem Leben gefüllt zu werden. Es ist der Ort, an dem die Kinder behütet und geschützt aufwachsen, an dem Familie zusammenkommt, an dem Freunde willkommen sind oder an dem Sie nach einem langen Tag einfach die Tür hinter sich schließen und zur Ruhe kommen. Vielleicht ist es aber auch der Freiraum, den Sie schon lange suchen. Genügend Platz für Ihre persönlichen Vorstellungen, für Hobbys, für Arbeit, für Gäste und für all die Dinge, die das Leben ausmachen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Immobilie in sehr ruhiger Lage von Kreuzau-Bilstein und lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen.

Ausstattung:

Von außen überzeugt das Haus mit seinem klassischen rot-braunen Klinker im zeitlosen Stil, der dieser Immobilie einen charaktvollen und individuellen Ausdruck verleiht. Die traditionelle Fassadengestaltung wird durch die vorhandenen Holzfenster mit Doppelverglasung ergänzt und rundet die klassische Gestaltung des Hauses harmonisch ab. Diese optische Außengestaltung der Immobilie vermittelt Beständigkeit und fügt sich harmonisch in das gewachsene Umfeld ein.

Ein rund 620 m² großes Grundstück mit schön angelegter Gartenfläche und viel Platz im Grünen, eine Wohnfläche von ca. 140 m² sowie darüber hinaus eine zusätzliche Kellerfläche von 80 m², abgerundet durch eine Garage, all dies bietet Ihnen dieser freistehende Haus in Kreuzau-Bilstein. Die durchdachte Raumaufteilung über Erd- und Obergeschoss eröffnet unzählige Möglichkeiten für Familie, Gäste, Homeoffice, Hobby oder persönliche Rückzugsorte. Ein Zuhause für Menschen, die Platz, Ruhe und die Freiheit schätzen und Ihre eigenen Wohnideen verwirklichen wollen.

Beginnend im Erdgeschoss empfängt Sie bereits hier eine lichtdurchflutete und wohnliche Atmosphäre und überzeugt mit einer angenehmen Großzügigkeit schon im Eingangsbereich. Der geschickt gestaltete Flurbereich verbindet die einzelnen Räume miteinander und verleiht dieser Etage ein offenes und harmonisches Raumgefühl. Hier befinden sich die wesentlichen Räumlichkeiten des Hauses. Das Wohnzimmer, mit Südblick in den Garten, bietet dabei Raum für gemeinsame Stunden,

gemütliche Abende und schöne Erinnerungen. Die beiden Schlafzimmer im Erdgeschoss ermöglichen komfortables Wohnen auf einer Ebene und lassen sich ganz nach den persönlichen Bedürfnissen gestalten. Abgerundet werden die Räumlichkeiten des Erdgeschosses mit einer großen Küche mit viel Platz für gemütliche Kochabende sowie einem Badezimmer mit Dusche und Badewanne, welches ausreichend Platz für den Alltag, aber auch für entspannte Momente sorgt.

Ein ganz besonderes Plus dieser Immobilie verbirgt sich im Obergeschoss. Dort stehen Ihnen zwei weitere großzügige Zimmer zur Verfügung, die sich ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen nutzen lassen. Ob als zusätzliche Schlafzimmer für die Familie, behagliches Gästezimmer, inspirierendes Homeoffice, Hobbyraum oder persönlicher Rückzugsort. Hier darf Wohnen flexibel gedacht werden. Ein separates WC mit Waschbecken ergänzt die Wohnmöglichkeiten auf dieser Etage und unterstreicht die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Im Kellerbereich des Hauses stehen Ihnen noch weitere großzügige Flächen bereit. Mit rund 80 m² findet sich reichlich Platz für Dinge des täglichen Lebens, Vorräte, Hauswirtschaft, Hobby oder persönliche Sammlungen. So lässt sich der eigentliche Wohnbereich angenehm frei und großzügig gestalten. Ebenfalls im Kellergeschoss befindet sich die Öl-Zentralheizung des Hauses, welche für eine angenehme und wohlige Wärme in den kühlen Zeiten des Jahres sorgt.

Dieses tolle Haus in Kreuzau-Bilstein ist die perfekte Immobilienlösung für Menschen, die Großzügigkeit schätzen und sich ein Zuhause wünschen, das sich dem eigenen Leben anpassen kann. Die vorhandene Raumstruktur eröffnet zahlreiche Möglichkeiten und bietet sowohl Familien als auch Paaren oder Käufern mit besonderem Platzbedarf eine interessante Perspektive. Ein Ort mit dem Versprechen, daraus etwas ganz Eigenes entstehen zu lassen.

Lage:

Ruhig wohnen. Natur erleben. Zuhause sein.

Diese charaktvolle Immobilie befindet sich in in bester Lage von Kreuzau-Bilstein, einer der gefragtesten Wohnlagen in der Gemeinde Kreuzau!

Hier lässt sich der Alltag mit den kleinen Momenten verbinden, die das Leben besonders machen. Ob ein Spaziergang an der Rur, eine Fahrradtour durch die angrenzenden Wälder und Wiesen, ein gemütlicher Nachmittag am Stausee, verbunden mit einem leckeren Stück Kuchen und einem Kaffee oder einfach nur ein ruhiger Nachmittag im eigenen Zuhause. Die landschaftlich reizvolle Umgebung von Kreuzau-Bilstein bietet zahlreiche Möglichkeiten, Abstand vom hektischen Alltag zu gewinnen und die Natur ganz selbstverständlich in das tägliche Leben einzubeziehen.

Gleichzeitig bietet die Lage alle Vorteile einer gewachsenen Gemeinde. Die Gemeinde Kreuzau gehört zu den lebenswertesten Wohnlagen im ganzen Kreisgebiet Düren und der benachbarte Hauptort Kreuzau bietet zahlreiche

Tolles Einfamilienhaus, ruhige Lage, große Räume, Klinkerfassade, Garage



Auf dem Mönchenberg 14

52372 Kreuzau

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	398.000,00 EUR

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Diese sind von der Immobilie ganz bequem fußläufig, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem PKW in kürzester Zeit erreichbar. Damit verbindet Kreuzau-Bilstein die Ruhe eines naturnahen Wohnumfelds mit einer hervorragenden Grundlage für die alltäglichen Bedürfnisse.

Ebenfalls bieten die Regionen rund um Kreuzau reizvolle Gelegenheiten und Optionen. Sie erreichen über die benachbarten Bundesstraßen und Autobahnen in kürzester Zeit größere Städte, wie Aachen oder Köln. Auch sind es nur wenige Kilometer bis in die angrenzenden BeNeLux-Länder. Alles steht Ihnen offen und ist in überschaubarer Zeit erreichbar. Darüber hinaus profitieren Sie von einer reizvollen Landschaft direkt vor Ihrer Haustüre, welche Ihnen vielfältige Möglichkeiten im Freien bietet. Wer sich nach einem Zuhause sehnt, in dem Natur und Alltag harmonisch miteinander verbunden werden können, findet hier einen ganz besonderen Lebensmittelpunkt. Einen Ort, an dem man ankommt und an dem man bleiben möchte. Ein echtes Zuhause und bald vielleicht Ihr Zuhause! Gerne schauen wir uns die Immobilie gemeinsam und in Ruhe an.

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.

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



Straßenansicht



Hausansicht vorne

Tolles Einfamilienhaus, ruhige Lage, große Räume, Klinkerfassade, Garage



Auf dem Mönchenberg 14

52372 Kreuzau

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



Hausansicht Rückseite



Garten Rückseite (1)



Garten Rückseite (2)



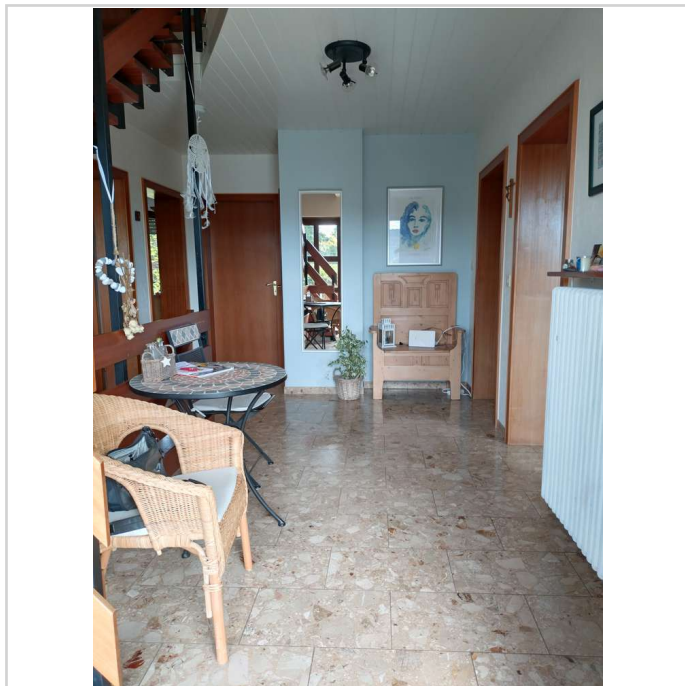
Garten Rückseite (3)

Tolles Einfamilienhaus, ruhige Lage, große Räume, Klinkerfassade, Garage

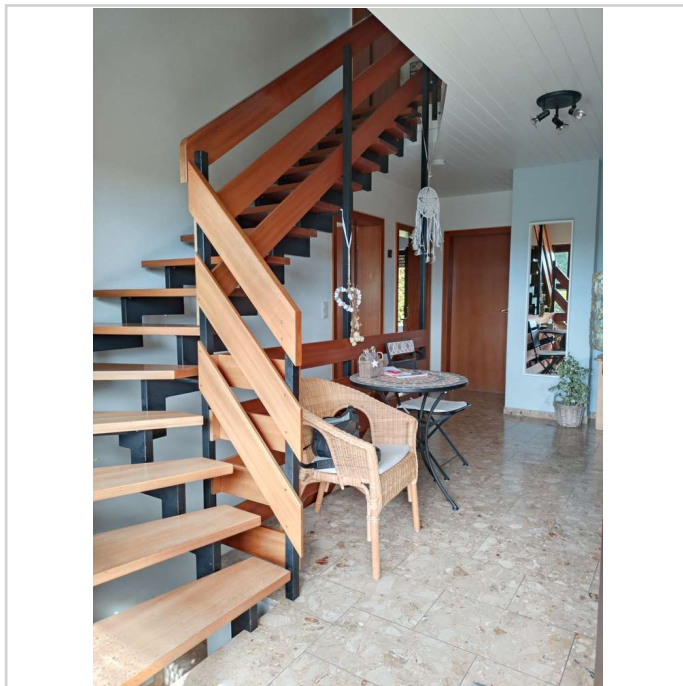


Auf dem Mönchenberg 14
52372 Kreuzau

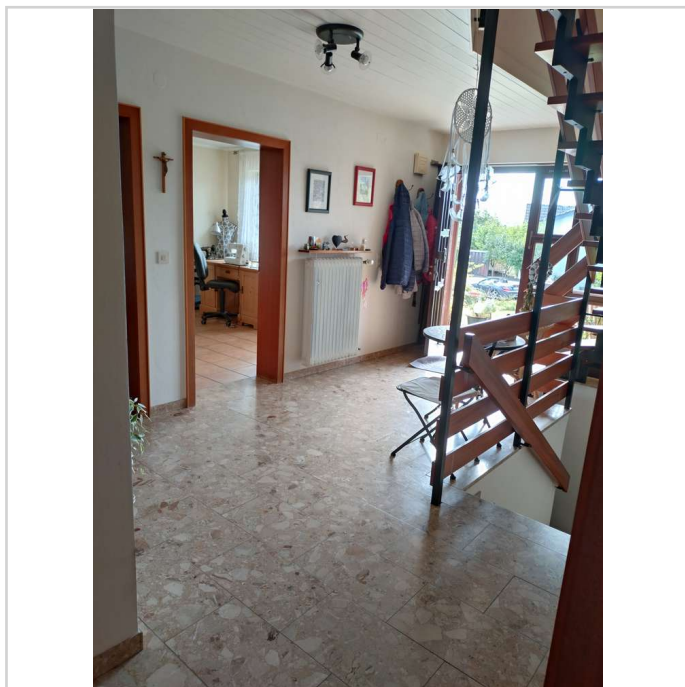
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



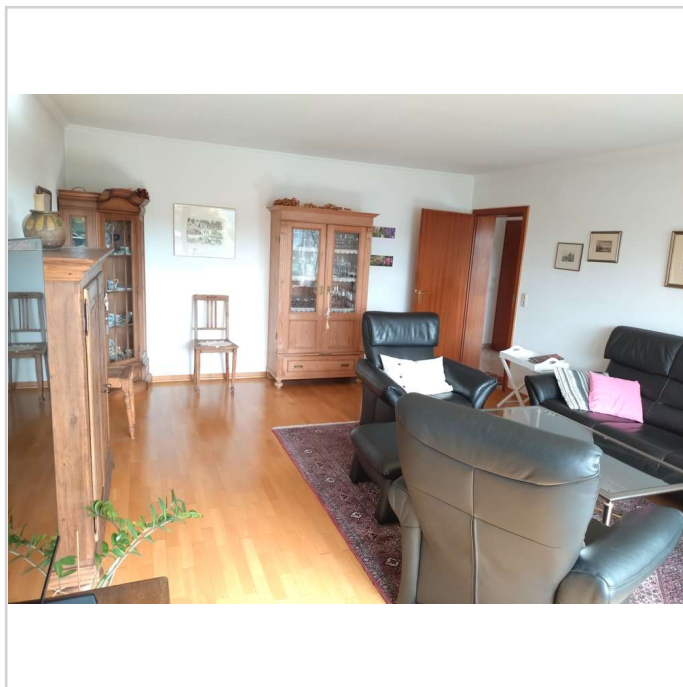
Flur Eingangsbereich EG (3)



Flur Eingangsbereich EG (2)



Flur Eingangsbereich EG (1)



Wohnzimmer (1)

Tolles Einfamilienhaus, ruhige Lage, große Räume, Klinkerfassade, Garage



Auf dem Mönchenberg 14
52372 Kreuzau

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



Wohnzimmer (2)



Küche (2)



Küche (1)



Essbereich Küche

Tolles Einfamilienhaus, ruhige Lage, große Räume, Klinkerfassade, Garage



Auf dem Mönchenberg 14
52372 Kreuzau

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



Abstellfläche OG



Schlafzimmer 3 EG (1)



Schlafzimmer 3 EG (2)



Büro-Schlafzimmer 4 EG (2)

Tolles Einfamilienhaus, ruhige Lage, große Räume, Klinkerfassade, Garage



Auf dem Mönchenberg 14
52372 Kreuzau

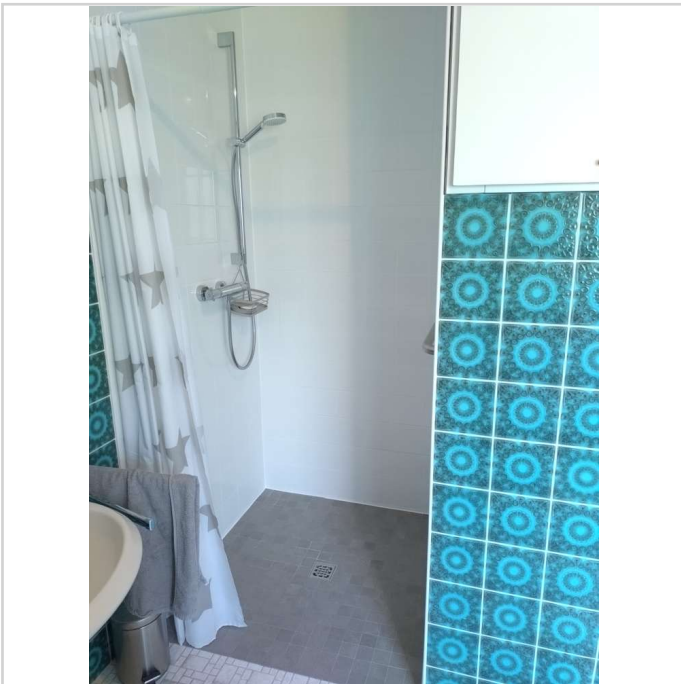
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



Büro-Schlafzimmer 4 EG (1)



Badezimmer



Bodentiefe Dusche



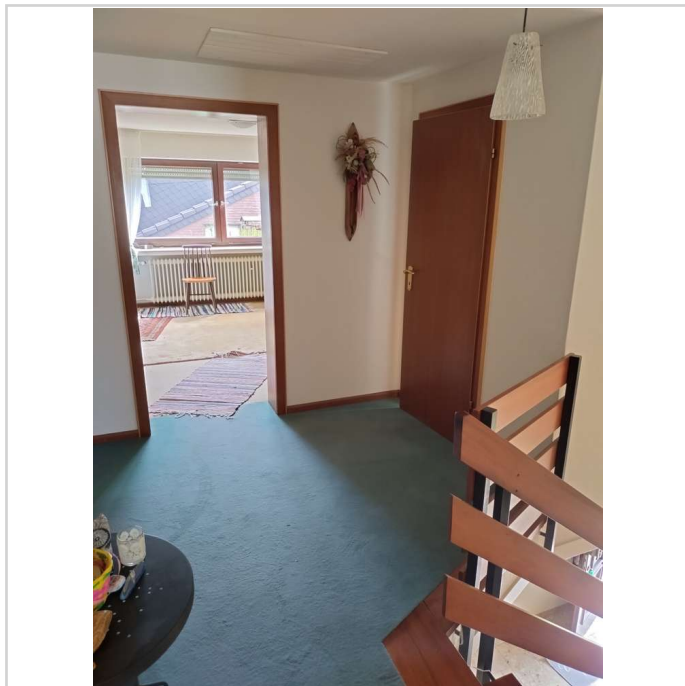
tolle Fliesen Badezimmer!

Tolles Einfamilienhaus, ruhige Lage, große Räume, Klinkerfassade, Garage

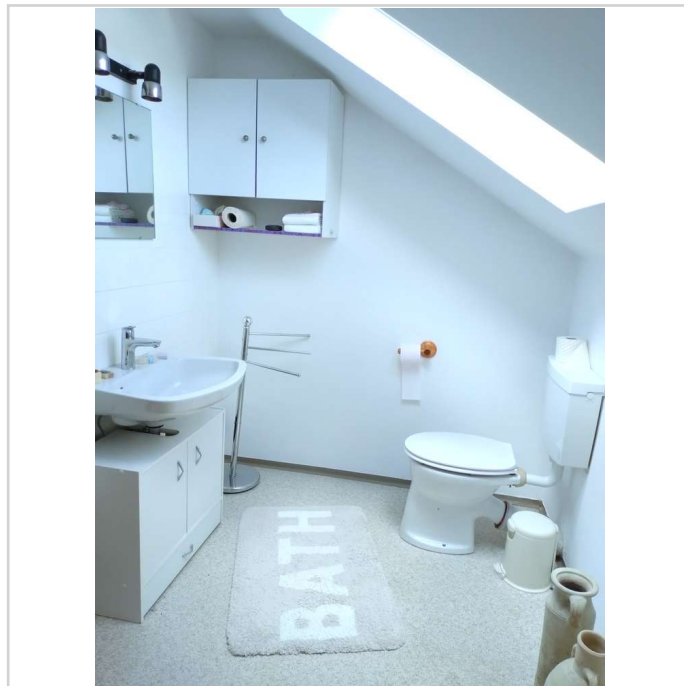


Auf dem Mönchenberg 14
52372 Kreuzau

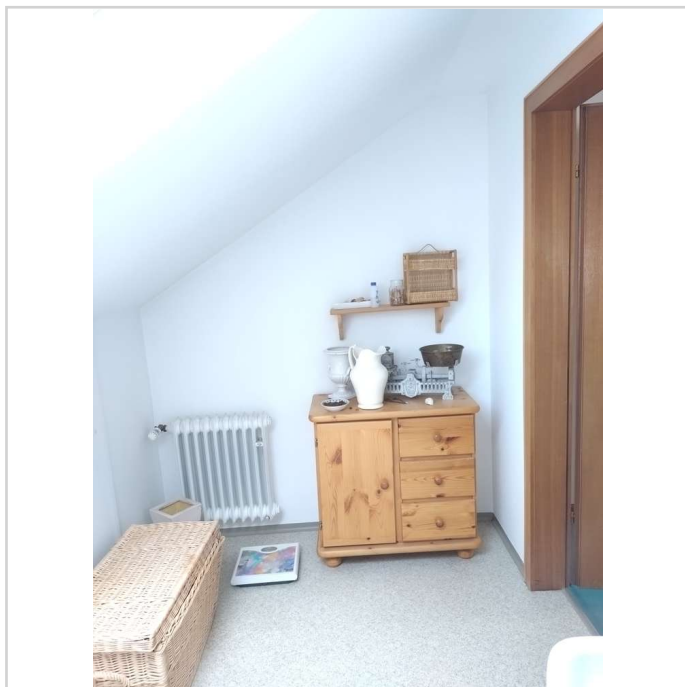
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



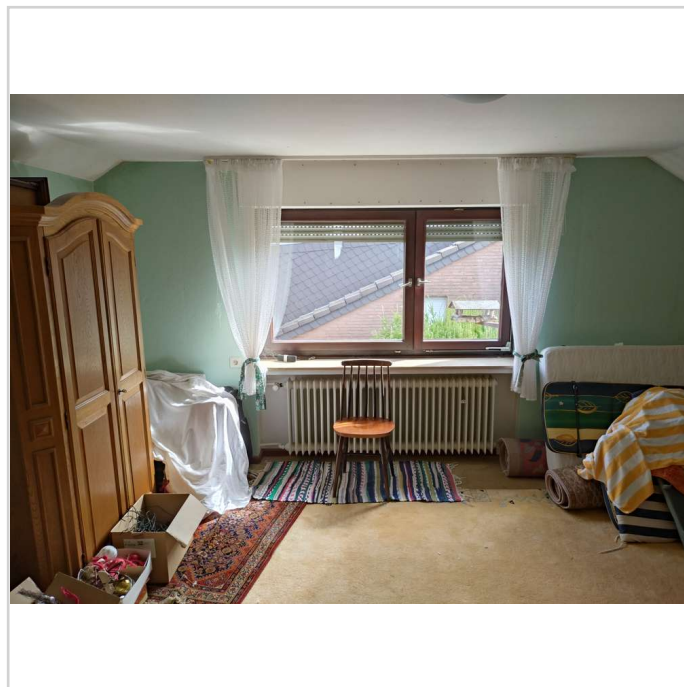
Flur OG



Badezimmer OG



Badezimmer-OG



Schlafzimmer 1 OG (1)

Tolles Einfamilienhaus, ruhige Lage, große Räume, Klinkerfassade, Garage



Auf dem Mönchenberg 14
52372 Kreuzau

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



Schlafzimmer 1 OG (2)



Schlafzimmer 2 OG (1)



Schlafzimmer 2 OG (2)



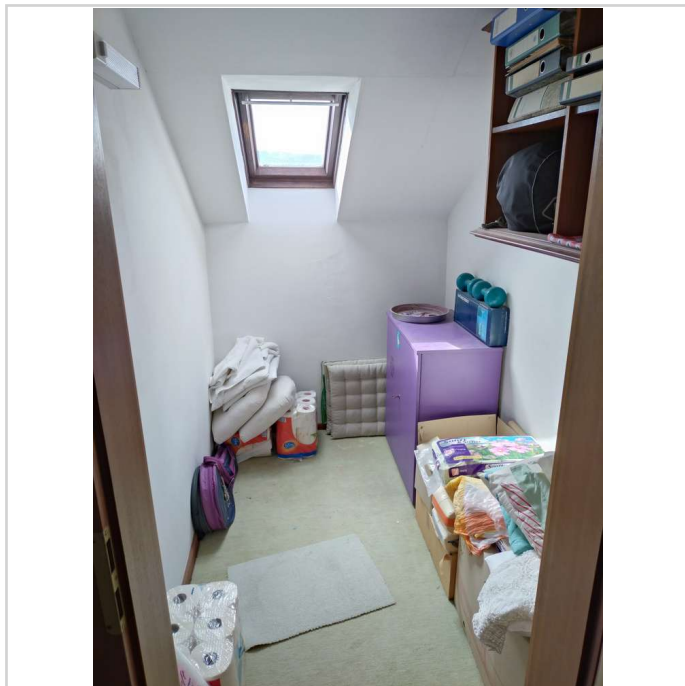
Schlafzimmer 2 OG (3)

Tolles Einfamilienhaus, ruhige Lage, große Räume, Klinkerfassade, Garage

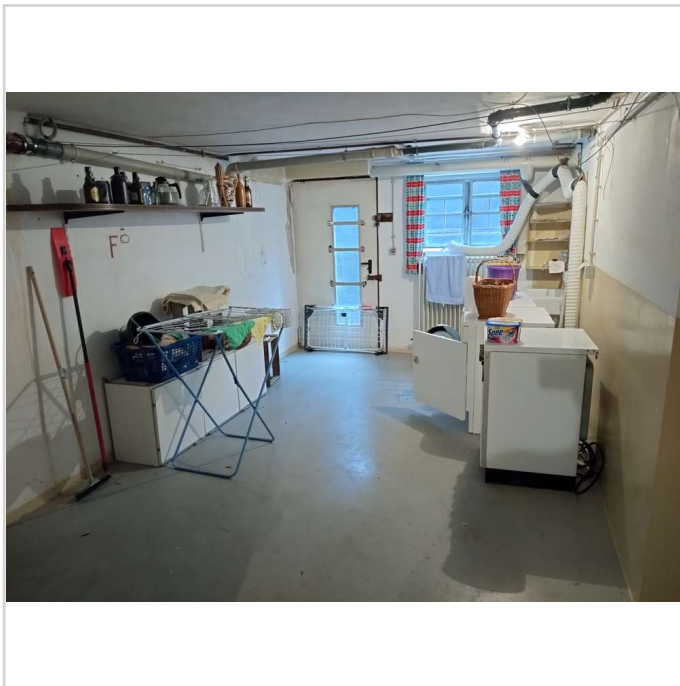


Auf dem Mönchenberg 14
52372 Kreuzau

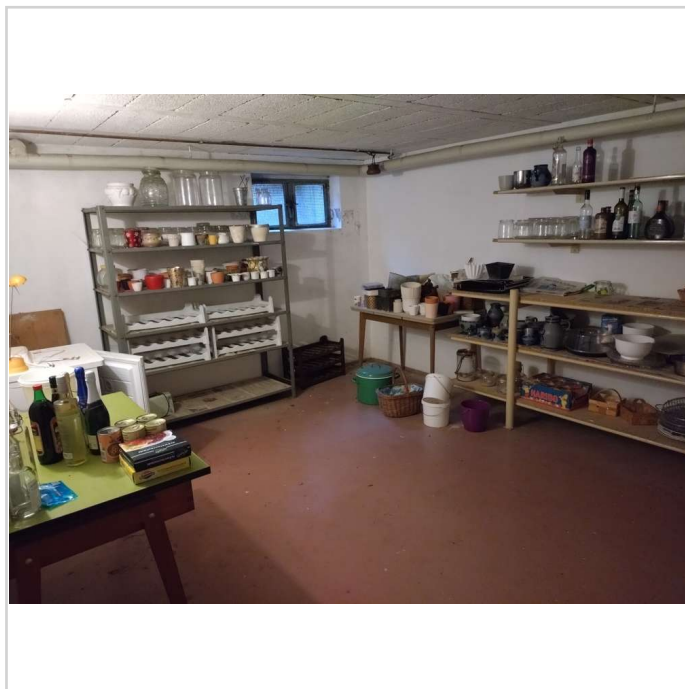
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



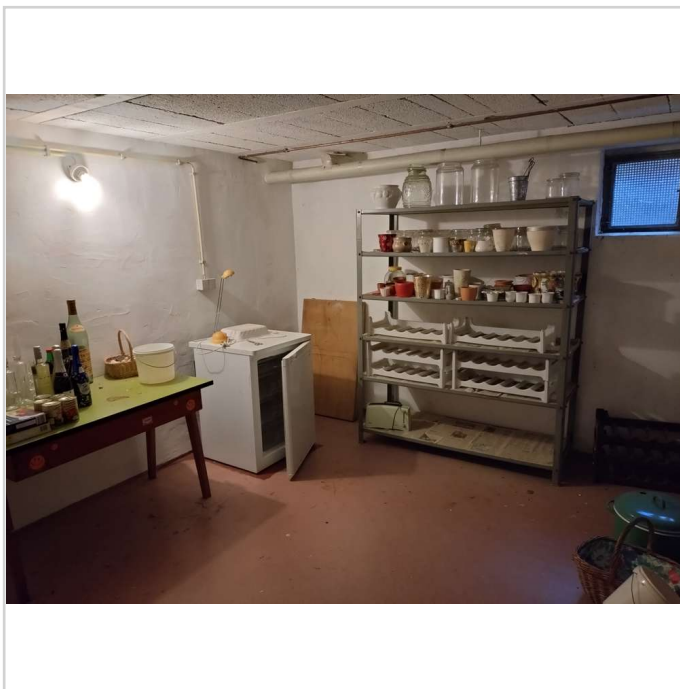
Abstellraum OG



KG Waschküche



KG Abstellraum (1)



KG Abstellraum (2)

Tolles Einfamilienhaus, ruhige Lage, große Räume, Klinkerfassade, Garage



Auf dem Mönchenberg 14
52372 Kreuzau

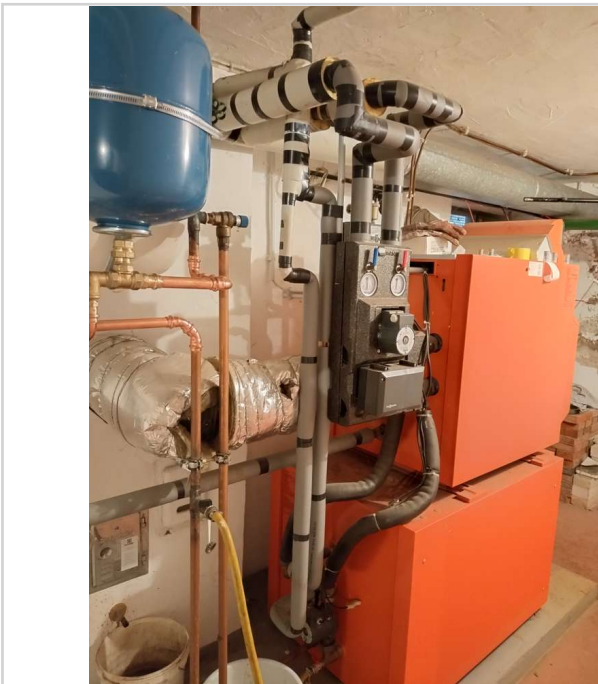
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



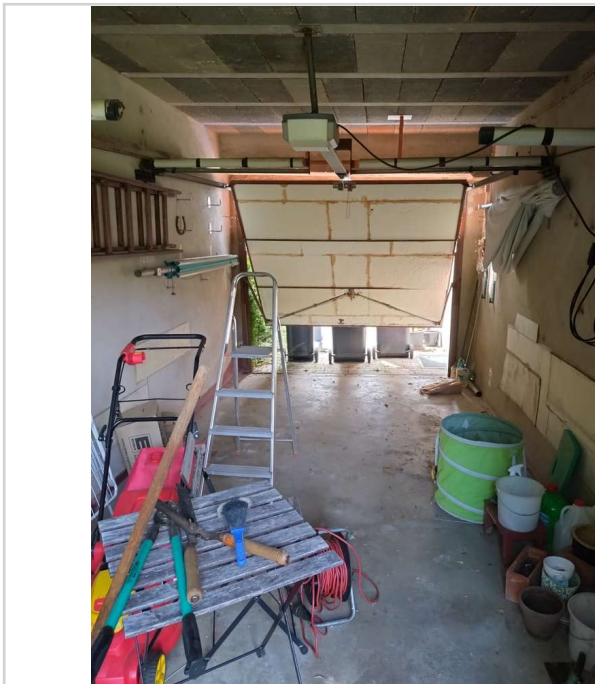
KG Hobbyraum



KG Werkraum



Ölheizung



Garage

Tolles Einfamilienhaus, ruhige Lage, große Räume, Klinkerfassade, Garage

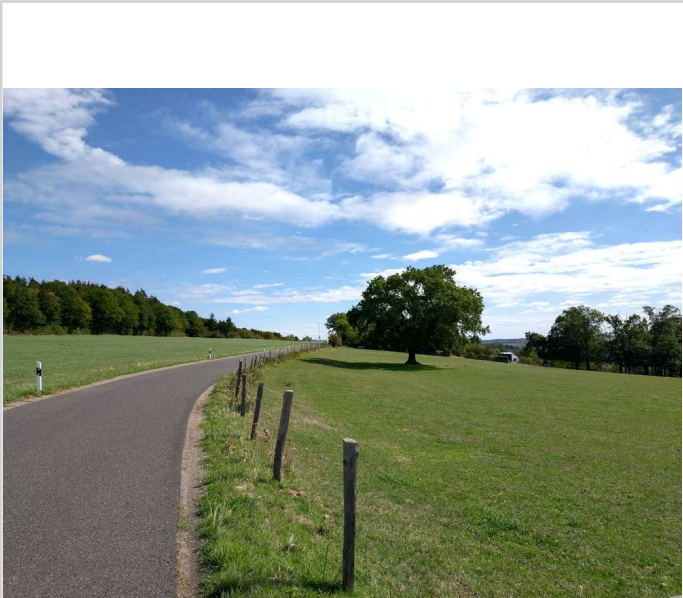


Auf dem Mönchenberg 14
52372 Kreuzau

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



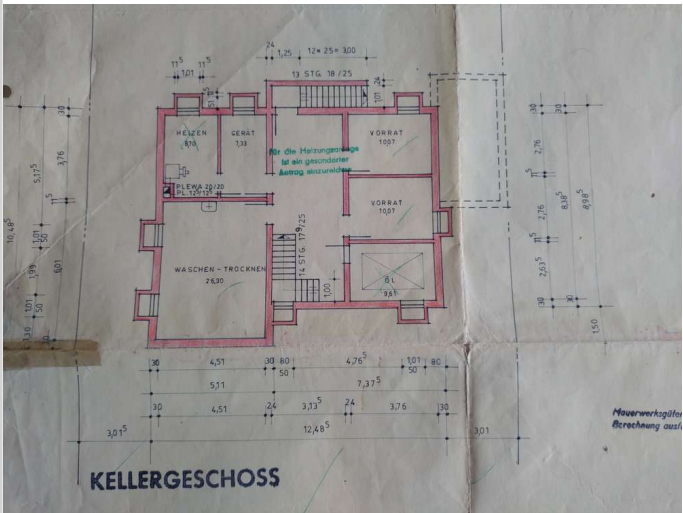
Hofausgang von Garage



Zufahrt nach Kreuzau-Bilstein



Umgebung von Kreuzau-Bilstein



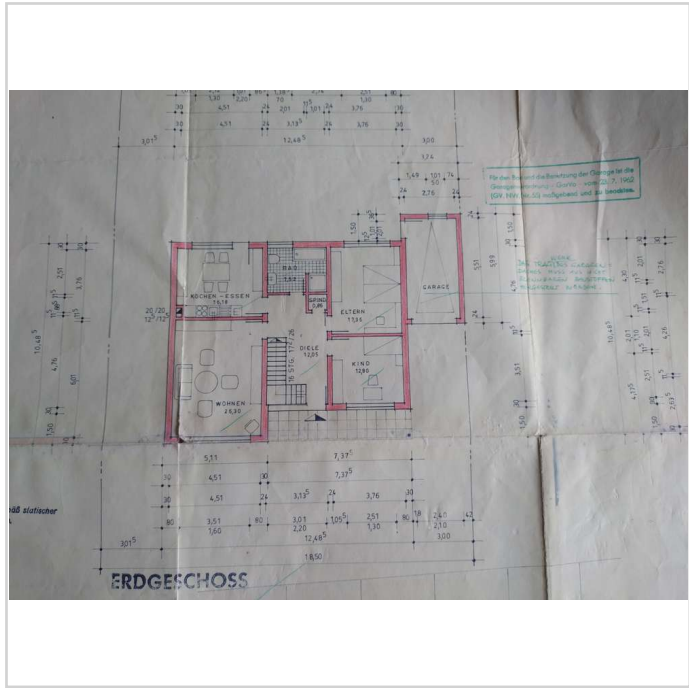
Kellergeschoss

Tolles Einfamilienhaus, ruhige Lage, große Räume, Klinkerfassade, Garage

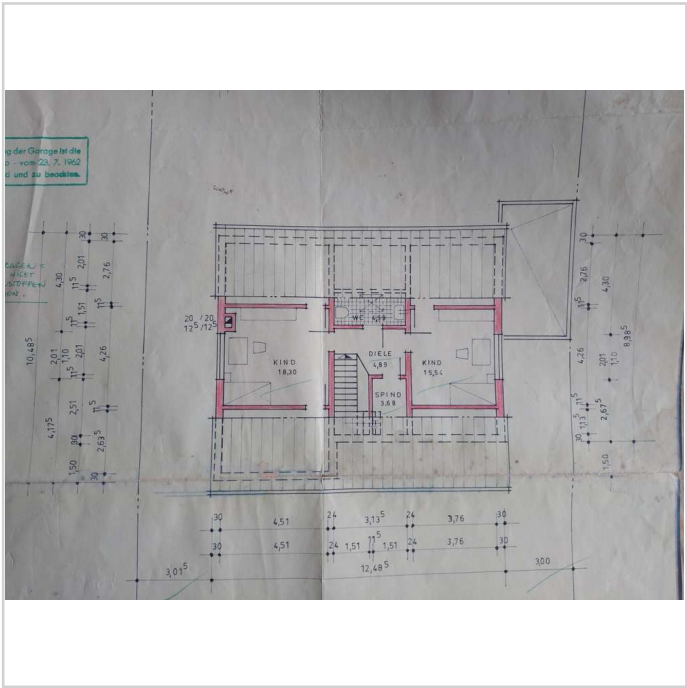


Auf dem Mönchenberg 14
52372 Kreuzau

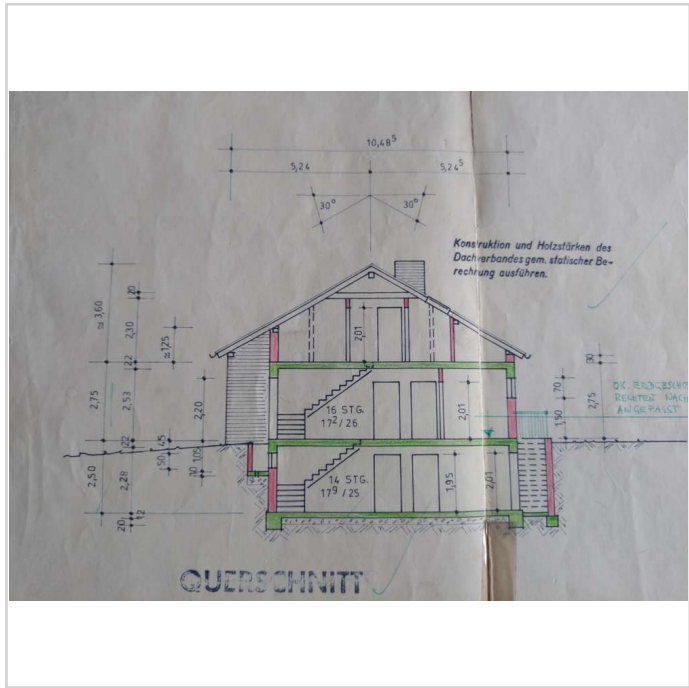
Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca:	140,00 m ²
Kaufpreis:	398.000,00 EUR



Erdgeschoss



Obergeschoss



Querschnitt Haus

Tolles Einfamilienhaus, ruhige Lage, große Räume, Klinkerfassade, Garage



Auf dem Mönchenberg 14
52372 Kreuzau

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 398.000,00 EUR

