

Reihenendhaus mit schönem Garten



IHR ANSPRECHPARTNER

Tanja Krings
Eschweilerstr. 109
52477 Alsdorf
Telefon: 02404 6750-25141

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Keller

IHR OBJEKT

Verbindungsstraße 3
52457 Aldenhoven

Zimmer	6
Wohnfläche ca.	106 m ²
Grundstücksfläche ca.	502 m ²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1952
Bezugsfrei ab	-

Kaufpreis 234.000,00 €

Expose-Nr. 2781-1



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBSCHREIBUNG

Das gepflegte Reiheneckhaus aus dem Jahr 1952 überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine angenehme Wohnatmosphäre und ein außergewöhnlich großes Grundstück von ca. 502 m².

Mit rund 105 m² Wohnfläche, die sich auf zwei Wohneinheiten verteilen, bietet das Haus ausreichend Platz für Paare oder Familien, die Wert auf Komfort und Freiraum legen. Die Wohnungen verfügen jeweils über zwei Zimmer, eine Küche, eine Diele sowie ein Badezimmer. Das Objekt ist vollständig unterkellert und bietet zusätzlichen Nutzraum.

Durch unseren virtuellen Rundgang bekommen Sie bereits vorab einen umfassenden Eindruck von der Raumaufteilung. Lassen Sie sich inspirieren und entdecken Sie Ihr potenzielles Zuhause. Den Rundgang erreichen Sie unter folgendem Link: <https://www.vivawest.de/rundgang/oh70>

Beide Wohnungen sind bereits leergezogen und können sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung hergerichtet werden.

Das großzügige Grundstück mit Garten bietet viel Platz für Erholung, Spiel oder individuelle gärtnerische Gestaltung.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2781-1“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Anfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Objekt liegt ruhig, aber verkehrsgünstig im Ortsteil Siersdorf. Die Entfernung zur Stadtmitte von Aldenhoven mit zahlreichen weiteren Einkaufsmöglichkeiten und weiterführenden Schulen beträgt ca. 3 km. Die Verkehrsanbindung ist durch die nahen Autobahnanschlüsse (A44/46 Richtung Düsseldorf/Aachen, A4 Richtung Köln) sowie öffentliche Verkehrsmittel gegeben.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Objekt ist in einem altersgemäßen, gepflegten und modernisierten Zustand. Einige Renovierungsarbeiten sind noch nötig. Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung, die Fenster verfügen über eine Isolierverglasung.

SONSTIGES

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie jetzt mit uns Ihren individuellen Besichtigungstermin. Bei uns erwerben Sie provisionsfrei!

Erwerbsnebenkosten wie Notar- und Gerichtsgebühren sind vom Käufer zu tragen.

Angaben ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit. Unbeabsichtigte Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

BILDER



Hausansicht



Rückansicht



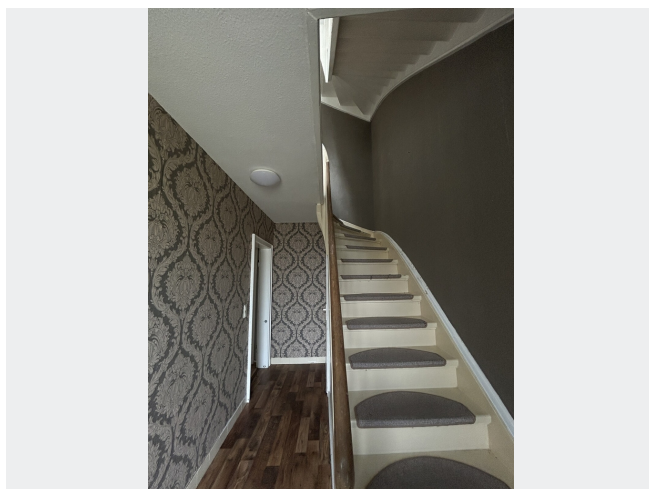
Gartenansicht



Gartenansicht

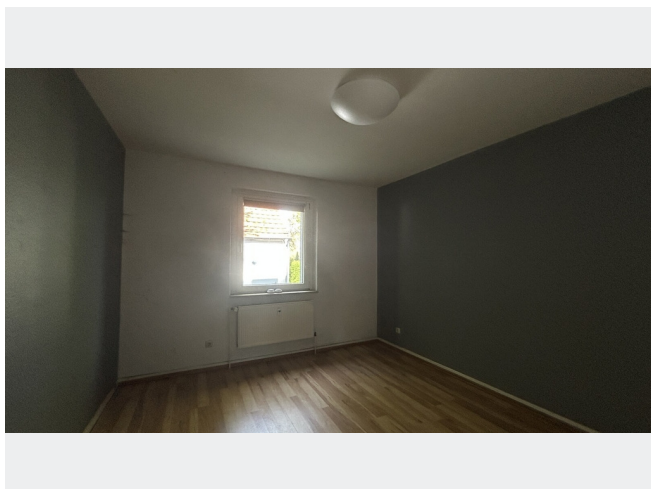


Verbindungsstr. 3 Aldenhoven

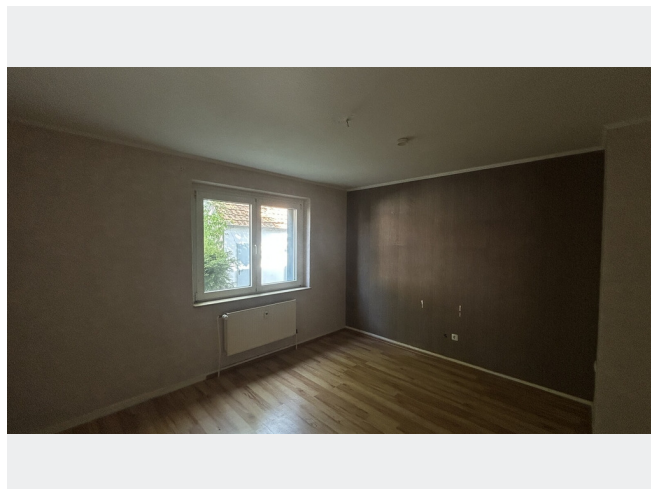


Treppenhaus

BILDER



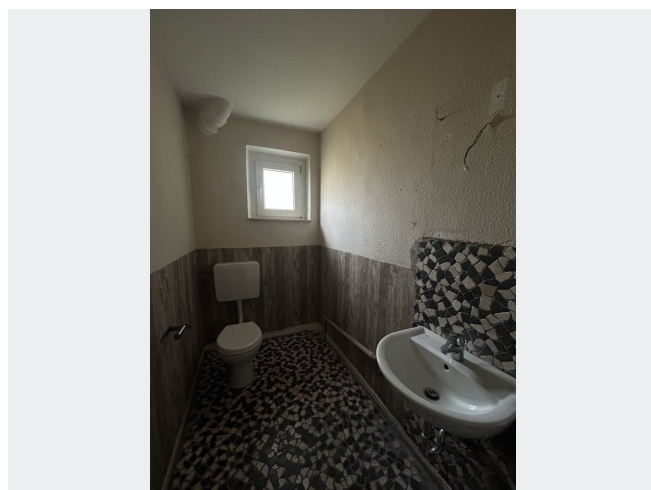
Schlafzimmer EG



Wohnzimmer EG



Küche EG



Badezimmer EG



Wohnzimmer OG



Schlafzimmer OG

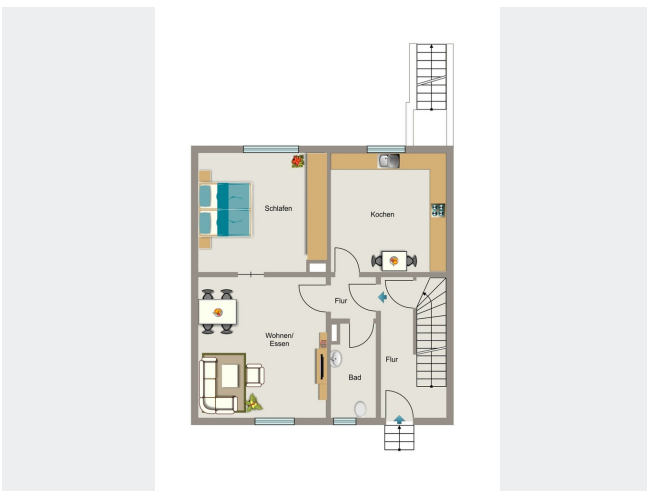
BILDER



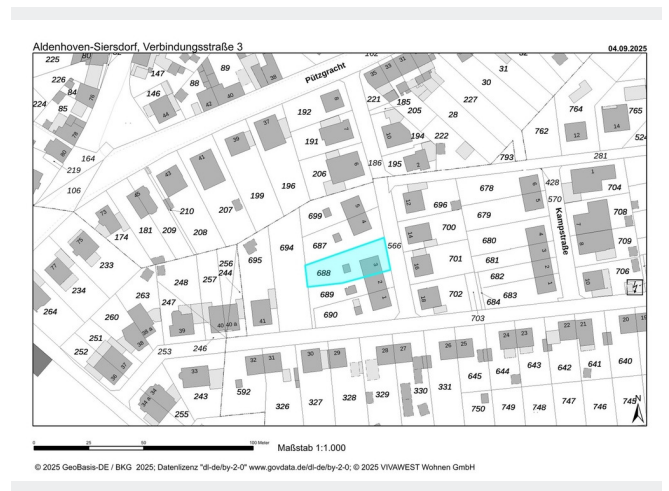
Badezimmer OG



Keller



Erdgeschoss



Lageplan



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS

