

FRIEDERICH: Traumhafte Villa, als Zweifamilienhaus mit Doppelgarage, in ruhiger Lage in B-Welkenrath



52076 Aachen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 330,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR
Scout-ID: 118479741

Haustyp:	Villa
Grundstücksfläche ca.:	1.100,00 m ²
Nutzfläche ca.:	100,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1975
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Friederich GmbH & Co. KG

Herr Immobilien Friederich

E-Mail: info@immobilien-jf.de

Tel: +49 241 9005190

Mobil: +49 171 2778851

Fax: +49 241 9019897

Web: <http://www.immobilienfriederich.com>

Provision für Käufer: 3,48 % inkl. MwSt.

I. P. I. ID-N°: 514701

FRIEDERICH: Traumhafte Villa, als Zweifamilienhaus mit Doppelgarage, in ruhiger Lage in B-Welkenrath



52076 Aachen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 330,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Repräsentative Villa am Ende einer ruhigen Seitenstraße auf traumhaftem Grundstück.

Ausstattung:

Die freistehende Villa besticht durch ihre repräsentative Bauweise und ist als Zweifamilienhaus konzipiert.

Zusätzlich kann das Dachgeschoss ausgebaut werden (ca. 140 qm).

Die gesamte Immobilie ist unterkellert und verfügt neben der Doppelgarage, über einen Heizungsraum mit zwei Heizungsanlagen, diversen Abstellräumen und einem Waschraum, der einen direkten Zugang zum Haus ermöglicht.

Derzeit wird das Haus als Einfamilienhaus genutzt und verfügt über einen großzügigen Wohnbereich mit offenem Kamin und Zugang zur überdachten Terrasse / Garten.

Weiterhin befinden sich im Erdgeschoss ein repräsentativer Eingangsbereich, eine offen gestaltete Küche (Einbauküche) mit angrenzendem Esszimmer, ein Arbeitszimmer, sowie ein Wirtschaftsraum.

Auf der ersten Etage befindet sich ebenfalls ein großzügiger Wohn - / Essbereich mit offenem Kamin und Außenterrasse, drei Schlafzimmer, ein großes luxuriöses Badezimmer und ein weiteres Badezimmer. Zusätzlich befindet sich auf dieser Etage noch eine Diele und ein Gäste-WC.

Im gesamten Objekt wurde ein hochwertiger Eichenparkettboden verlegt.

Weiter sind die Fenster, Holzfenster mit Thermopaneverglasung und zusätzlich mit Fensterläden ausgestattet.

Die bodentiefen Fenster vermitteln ein offenes, lichtdurchflutetes Wohngefühl.

Lage:

Das angebotene Anwesen befindet sich in Welkenrath und liegt ca. 15 km von Aachen entfernt.

Die kleine anschauliche Stadt Welkenraedt verfügt über gute Infrastrukturen und einer guten Bahnanbindung.

Die Entfernung zur Autobahn beträgt ca. 5 Minuten.

Sonstiges:

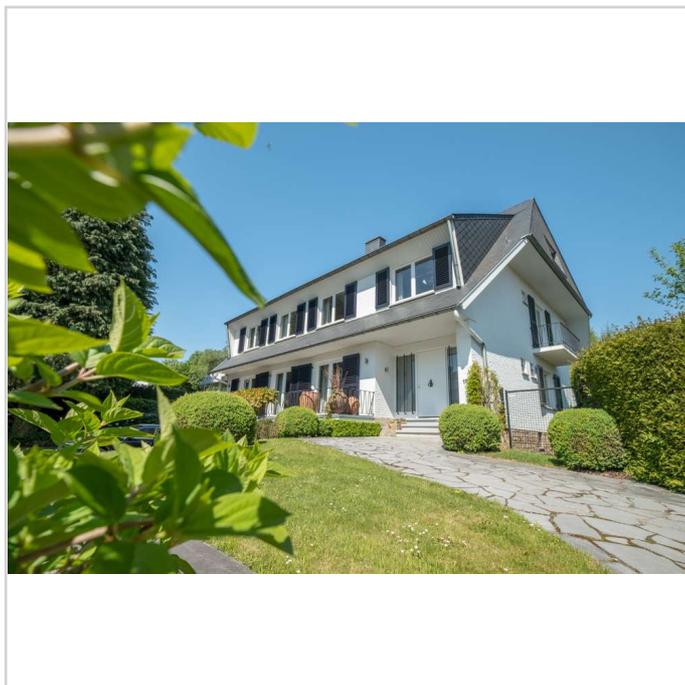
Der Energieausweis ist beantragt und wird nach Erhalt zeitnah veröffentlicht. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Wichtig: Bitte kontrollieren Sie zeitnah, nach Zusendung Ihrer Anfrage, Ihren Spam-Ordner!

Weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage www.immobilienfriederich.com

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Vorderansicht I

FRIEDERICH: Traumhafte Villa, als Zweifamilienhaus mit Doppelgarage, in ruhiger Lage in B-Welkenrath



52076 Aachen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 330,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Vorderansicht II



Gartenansicht I



Seitenansicht I



Überdachte Terrasse

FRIEDERICH: Traumhafte Villa, als Zweifamilienhaus mit Doppelgarage, in ruhiger Lage in B-Welkenrath



52076 Aachen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 330,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Blick in den Garten



Eingangsbereich EG I



Eingangsbereich EG II



Wohnbereich I

FRIEDERICH: Traumhafte Villa, als Zweifamilienhaus mit Doppelgarage, in ruhiger Lage in B-Welkenrath



52076 Aachen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 330,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Offener Kamin EG



Wohnbereich II



Wohnbereich III



Wohnbereich IV

FRIEDERICH: Traumhafte Villa, als Zweifamilienhaus mit Doppelgarage, in ruhiger Lage in B-Welkenrath



52076 Aachen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 330,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Einbauküche I



Essbereich I



Essbereich II



Essbereich III

FRIEDERICH: Traumhafte Villa, als Zweifamilienhaus mit Doppelgarage, in ruhiger Lage in B-Welkenrath



52076 Aachen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 330,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Treppenaufgang



Diele 1. OG



Wohnbereich I 1. OG



Wohnbereich II 1. OG

FRIEDERICH: Traumhafte Villa, als Zweifamilienhaus mit Doppelgarage, in ruhiger Lage in B-Welkenrath



52076 Aachen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 330,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Wohnbereich III 1. OG



Wohnbereich IV 1. OG



Luxuriöses Badezimmer



Schlafzimmer I

FRIEDERICH: Traumhafte Villa, als Zweifamilienhaus mit Doppelgarage, in ruhiger Lage in B-Welkenrath



52076 Aachen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 330,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



_DSF3747

FRIEDERICH: Traumhafte Villa, als Zweifamilienhaus mit Doppelgarage, in ruhiger Lage in B-Welkenrath



52076 Aachen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 330,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR

