



Ihr Immobilienmakler aus Erfstadt

Freistehendes Traumhaus mit stilvollen Extras und idyllischer Gartenanlage für Ihr Familienglück!

598.000€- ID: Exposé 294 - Düren - Einfamilienhaus › Haus › Villa › Zweifamilienhaus

- └ 2 Bäder
- └ Balkon
- └ Duschbad
- └ Einbauküche
- └ Einfamilienhaus
- └ Freistehend
- └ Garage
- └ Garten
- └ Gäste-WC
- └ Kamin
- └ Rolläden
- └ Ruhige Lage
- └ Tageslichtbad
- └ Terrasse
- └ Wannenbad

Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Bäder	2
Grundstück	886 m ²
Wohnfläche	310 m ²
Lage	ruhige Ortsrandlage
Keller	nein
Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Gastherme
Hauptenergieträger	Gasbrennwerttherme mit Warmwasserbereitung
Energieeffizienzklasse	F
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergieverbrauch	177,3 kWh/m ² a
Baujahr	1985
Objektzustand	sehr gepflegt
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Käuferprovision	zzgl. 3,57% inkl. 19 % MwSt.

- Kaminofen
- 2 Bäder und Gäste-WC
- Wasserspiele und Brunnen sowie Teichanlage mit Bachlauf

Objektbeschreibung:

Dieses großzügige und außergewöhnliche Einfamilienhaus wurde im Jahr 1985 in Massivbauweise errichtet. Über die gepflasterte Einfahrt erreichen Sie Garage und Hauseingang. Vom einladenden Flur mit Einbau-Garderoben und Gäste-WC gelangen Sie in das Wohn-Esszimmer mit anschließender Küche und Hauswirtschaftsraum. Ebenfalls aus dem großzügigen Flur erreichen Sie den Schlaftrakt mit 2 Schlafzimmern die auf eine kleine Terrasse führen sowie in ein großes Wannenbad und einen Abstellraum/Ankleide. Die offene Treppe führt ins Obergeschoss mit 2 Schlafräumen, einer möglichen Küche (jetzt als Büro genutzt) mit HWR/Heizungsraum, einem Wannenbad sowie einem großen Wohnraum mit Loggia. Dem liebevoll angelegten Garten mit Teichanlage schließt sich der Wintergarten mit Outdoor-Kochmöglichkeit an, die bis in den späten Herbst genutzt werden kann. Ein Speicher dient als Abstellfläche. Das gesamte Objekt wurde edel und stilvoll eingerichtet und befindet sich in hervorragendem Zustand!

- Böden Fliesen, Laminat und Teppich

- **Hochwertige Innentüren und -zargen**
- **Doppelverglasung und elektrische Rollläden, Markise**
- **Regenwasser-Zisterne 3.000 Liter**
- **mit wenig Aufwand Umbau zu Zweifamilienhaus möglich**
- **hochwertige Maß-Einbaumöbel**
- **vom Haus direkt in die Garage**
- **Wintergarten mit Outdoorküche**

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Lage/Ortsinfo/Düren-Lendersdorf

Das Objekt befindet sich Ortsteil Lendersdorf am südlichen Stadtrand von Düren angrenzend an die Stadtteile Niederau, Krauthausen, Rölsdorf und Berzbuir. Am Ort sind die täglichen Dinge des Bedarfs (EDEKA, Norma, 3 Bäckereien) erhältlich, sowie Ärzte, Banken und eine Apotheke ansässig, Zusätzlich bietet der Ort eine Grundschule, drei Kindergärten und ein Krankenhaus sowie die weiterführenden Schulen im Stadtgebiet Düren. Die sehr günstige Verkehrsanbindung ist besonders attraktiv für junge Familien.

Verkehr

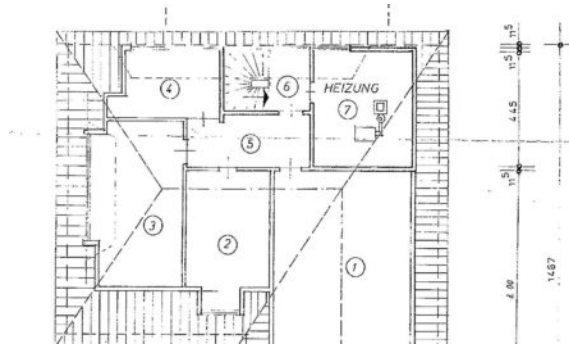
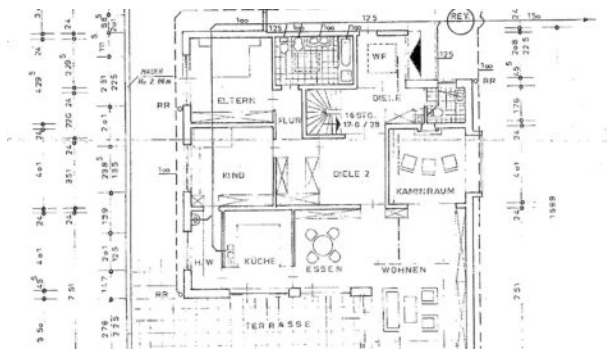
Lendersdorf ist über die A44, Ausfahrt Jülich und die A4, Ausfahrt Düren, innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Der Bahnhof Düren befindet sich nördlich im Zentrum von Düren und liegt im Schnittpunkt der Schnellfahrstrecke Köln-Aachen mit den Strecken nach Jülich, Heimbach und Euskirchen. Hier verkehren Nahverkehrszüge und S-Bahn-Linien des Netzes Rhein-Sieg. Der Dürener Hauptbahnhof ist ca. 6,5 km entfernt. Von dort aus hat man Anschluss in die Richtungen Köln, Aachen, Heimbach/Eifel und Linnich. Das städtische Radverkehrsnetz verbindet Lendersdorf mit den angrenzenden Stadtteilen Berzbuir und Niederau sowie dem Stadtgebiet Düren.



Listing Gallery







Brigitte Franke

E-Mail: iwv-brigittefranke@email.de

Meine Objekte

Objekt-URL



<https://www.iwv-immobilien.de/immobilien-angebote/freistehendes-traumhaus-mit-stilvollen-extras-und-idyllischer-gartenanlage-fuer-ihr-familienglueck/>