



Ihr Immobilienmakler aus Erfstadt

Hingucker in Monschau: Großzügiges Wohnambiente als Zweifamilienhaus

479.000€- ID: Exposé 282 - Monschau

- 2 Bäder
- Balkon
- Doppelgarage
- Duschbad
- Freistehend
- Garage
- Garten
- Gäste-WC
- Keller
- Rolläden
- Ruhige Lage
- Sonnenbalkon
- Tageslichtbad
- Terrasse
- Wannenbad
- Werkstatt

Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Bäder	2
Grundstück	ca. 1200 m ²
Wohnfläche	ca. 240 m ²
Lage	ruhige Ortslage
Keller	ja
Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Ölzentralheizung
Hauptenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	219 kWh/m ² a
Baujahr	1998
Objektzustand	sehr gepflegt
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Käuferprovision	zzgl. 3,57% inkl. 19 % MwSt.

- Wasserspiel im Terrassenbereich
- glasierte Tondachziegel
- OG vermietet

Objektbeschreibung:

Das hier angebotene, großzügige freistehende Zweifamilienhaus mit aufwendigem Krüppelwalmdach wurde im Jahr 1998 in Massivbauweise erstellt. Ideal für eine Großfamilie oder als Zweifamilienhaus durch Vermietung der OG-Wohnung. Im Erdgeschoß befinden sich 3 Schlafräume, ein großes Wohn-Ess-Zimmer mit Rundbogen zur Küche und Terrassenzugang. Einer der Schlafräume hat einen Gartenzugang. Ein großes Familien-Tageslichtbad bietet neben Wanne und Dusche einen Wäscheschacht, der die Wäsche direkt in den Waschkeller „befördert“. Das OG mit gleichem Grundriss bietet neben gemütlichen Schrägen eine Loggia mit Milchglassichtschutz. Der wohnlich ausgebaute Keller mit 4 Räumen zuzüglich Waschkeller und Heizungsraum führt über Außentreppe in den Garten. Die unterkellerte Garage mit Grube für KFZ-„Bastler“ bildet den Abschluss dieses attraktiven topgepflegten Immobilienangebotes.

- Böden aus Fliesen und Laminat
- weiße Kunststofffenster mit innenliegenden Streben, Rolläden
- Massivholztüren und -rahmen
- Fußbodenheizung, Radiatoren und Handtuchheizung
- Ölheizung und separater Allesbrenner-Kessel
- Vollkeller und unterkellerte Doppelgarage
- EG mit Garten und Terrasse, OG mit Gaube und Loggia
- Doppelgarage

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/Monschau-Höfen

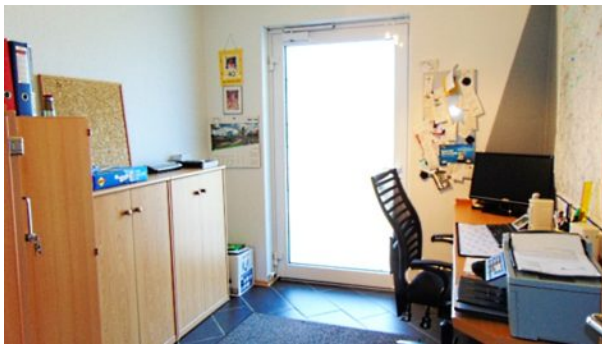
Höfen ist ein südöstlicher Stadtteil von Monschau in der Städtereion Aachen. Im Ort befindet sich eines der fünf Nationalpark-Tore. Charakteristisch für Höfen sind die haushohen Rotbuchenhecken. Höfen liegt eifeltypisch auf der Höhe. Im Ort deckt der Nahkauf den täglichen Bedarf. Die Nachbarorte Imbgenbroich und Monschau decken alle weiteren Bedürfnisse wie Ärzte, Apotheken, Banken etc. In Höfen gibt es eine Kindertagesstätte und eine Grundschule, alle weiterführenden Schulformen finden sich ebenfalls in Monschau.

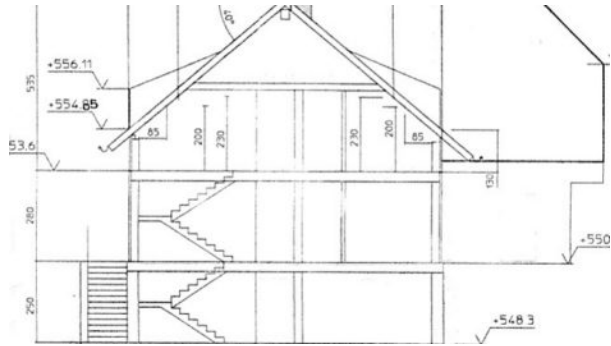
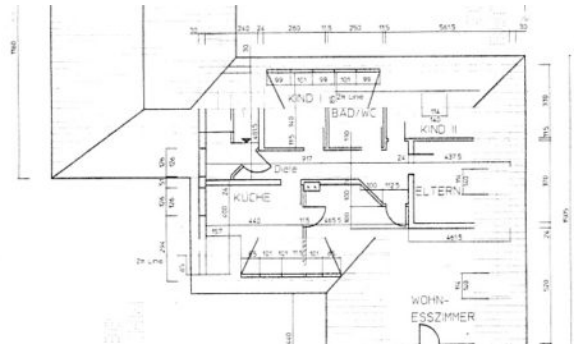
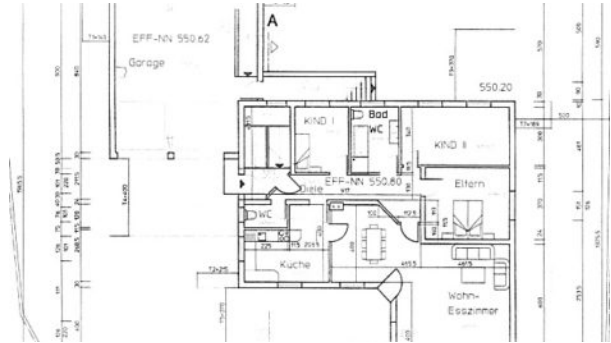
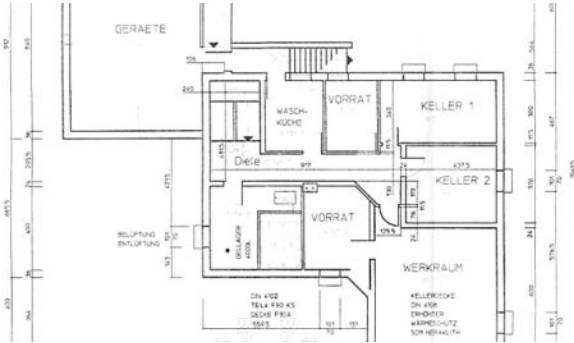
Verkehr

Monschau ist durch verschiedenste regionale Buslinien der RVE mit u. a. Simmerath, Aachen und Eupen verbunden. Im Ort gibt es drei Haltetsellen. Sämtliche Linien treffen an der zentralen Haltestelle Imgenbroich Bushof zusammen. Die zentrale Haltestelle der Monschauer Innenstadt ist die Haltestelle Parkhaus nahe der Ortsmitte.



Listing Gallery





Brigitte Franke

E-Mail: iwv-brigittefranke@email.de

Meine Objekte

Objekt-URL



<https://www.iwv-immobilien.de/immobilien-angebote/hingucker-in-monschau-grosszuegiges-wohnambiente-als-zweifamilienhaus/>