



Ihr Immobilienmakler aus Erfstadt

# RESERVIERT! Rarität: Stilvolles Gebäudeensemble mit historischem Hintergrund – mit Park und altem Baumbestand!

**420.000€**- ID: Exposé 242 - Schleiden - Anwesen › Villa

- └ 3 Bäder
- └ Carport
- └ Duschbad
- └ Einbauküche
- └ Garten
- └ Kamin
- └ Keller
- └ Ruhige Lage
- └ Tageslichtbad
- └ Terrasse

Zimmer	15
Schlafzimmer	5
Bäder	3
Grundstück	1800 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	345 m <sup>2</sup>
Lage	ruhige Ortsrandlage
Keller	teilweise unterkellert
Ausstattung	gehoben
Heizungsart	je Haus separat
Hauptenergieträger	Erdgas
Baujahr	1686
Objektzustand	saniert
Modernisiert/saniert	2003-2008
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Mieteinnahmen/Monat	430 Euro
Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt.

## Objektbeschreibung:

Das hier angebotene, Historische Gebäudeensemble besteht aus einem topsaniertem Herrenhaus, ausgebautem und vermietetem Mittelhaus und einem Ausbauhaus im Rohbauzustand und ist aus dem Ursprungsjahr 1686. Ab 2003 wurde das Herrenhaus mit 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Vollgeschossen inklusive Keller liebevoll nach Vorgaben des Denkmalschutzes saniert. Eine Ausbaureserve bietet das Dachgeschoss. Das Mittelhaus mit 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Vollgeschossen ist nicht unterkellert und hat ebenfalls Ausbaureserve im Dachgeschoss. Es ist vermietet. Das im Rohbau befindliche Nebengebäude bietet 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Vollgeschossen mit ebenfalls Ausbaureserve im Dachgeschoss. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sehr gepflegten Zustand, und spricht Menschen mit der Vorliebe der gehobenen Lebensart an!

- **Fachwerkschuppen (ca. 33m<sup>2</sup>)**

- **Böden aus Echtholz, Steinböden, Impruneta-Terracotta und Laminat**
- **Bäder aus dem Jahr 2003 + 2008**
- **Holzrahmen-Sprossenfenster mit Schlagläden**
- **Gasthermen 2003 und Ölheizung 2008**
- **offener Kamin**
- **Terrasse und Gartenfläche**
- **Parkähnlicher Garten mit altem Baumbestand**
- **Teilweise unterkellert**
- **Carport**

**Das Herrenhaus sowie das Ausbauhaus im Rohbauzustand können einzeln erworben werden. Siehe auch unsere Exposé Nr. 241 und 243**

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/Schleiden-Oberhausen**

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Schleiden-Oberhausen und liegt im historischen denkmalgeschützten Ortskern. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Ein Kindergarten ist am Ort. Bis Schleiden-Zentrum (ca. 2km) fährt in Bus, dort befinden sich Schulen (Grund- und Realschule sowie Gymnasium) und ein Krankenhaus.

## **Verkehr**

Durch Oberhausen verläuft die B 265. Die nächsten Autobahnanschlussstellen sind *Nettersheim* auf der A 1 in 25 km und *Aachen-Lichtenbusch* auf der A 44 in 44 km sowie *St.Vith-Nord* an der belgischen A27 in 46 km Entfernung. Der DB-Anschluss (Strecke Köln-Trier) in Kall (ca. 10 km entfernt). In Oberhausen liegt ein Haltepunkt der Oleftalbahn. Er wurde im Herbst 2010 reaktiviert und wird seitdem von der RSE am Wochenende bedient.

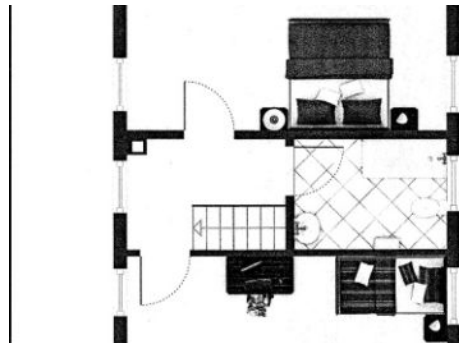
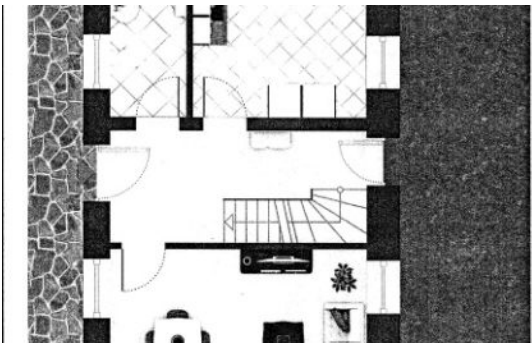
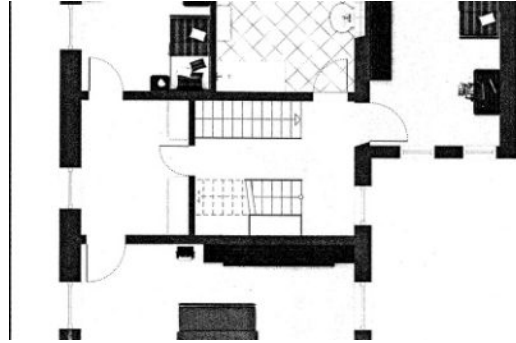
### **Der nächste Flughafen ist:**

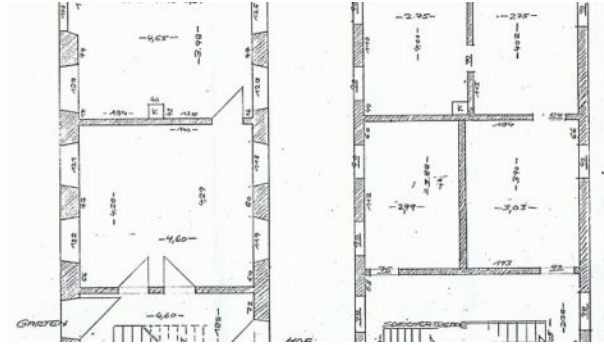
- Flughafen Köln/Bonn, 89 km



## Listing Gallery







## Brigitte Franke

E-Mail: [iwv-brigittefranke@email.de](mailto:iwv-brigittefranke@email.de)

Meine Objekte

## Objekt-URL



<https://www.iwv-immobilien.de/immobilien-angebote/raritaet-stilvolles-gebaeudeensemble-mit-historischem-hintergrund-mit-park-und-altem-baumbestand/>