



Ihr Immobilienmakler aus Erfstadt

UNIKAT! – Stilvolles Niedrigenergie-Wohnvergnügen aus Meisterhand für aktive Familien in traumhafter Eifellage!

389.000€- ID: Exposé 263 - Monschau - Einfamilienhaus › Haus

└ Duschbad └ Einbauküche └ Einfamilienhaus └ Fernsicht └ Freistehend └ Garten └ Gäste-WC
└ Kamin └ Rolläden └ Solar └ Stellplatz └ Tageslichtbad └ Terrasse └ Wannenbad

Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Bäder	1
Grundstück	1700 m ²
Wohnfläche	220 m ²
Lage	Ortsrandlage
Keller	nein
Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Gas-Zentralheizung + Kaminofen
Hauptenergieträger	Flüssiggas
Energieeffizienzklasse	B
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	56,4 kWh/m ² a
Baujahr	2001
Objektzustand	gepflegt
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses Niedrigenergiehaus wurde in Holzständer-Bauweise innen wie außen mit hochwertigen Materialien von Schreinerhand errichtet, ebenso Massivholz-Features wie Wohnzimmerdecke, Eicheboden, Zimmer- und Eingangstüren, Garderobe und Treppenaufgang. Aufgrund der Materialien ist dies auch ein Wohlfühlort für Allergiker. Sie betreten das Erdgeschoß und finden dort das Gäste-WC, die Küche, das große Wohn-Esszimmer mit Kaminofen, den Hauswirtschaftsraum mit Duschköglichkeit, einen Abstellraum mit Vorratsschränken, den Hausanschlussraum sowie ein Gästezimmer. Fast alle Räume mit Terrassenzugang. Im Obergeschoss befinden sich 3 Kinder- und ein Elternschlafzimmer sowie das große Tageslichtwannen- und Duschbad. Der gedämmte und ausgebaute Dachboden diente als Spielzimmer und Staufläche. Der pflegeleichte Garten rundet das attraktive Angebot charmant ab.

- **Hochwertige Böden aus Fliesen, Eiche, Kork, Buche**
- **Solaranlage „verdient“ mit**
- **Garagen- oder Carportmöglichkeit**
- **Maßgeschreinerte Einbauschränke**
- **Maßgeschreinerte hochwertige Einbauküche**
- **Isolierverglaste Holzfenster mit Rolläden**
- **Holzterrasse erneuert 2015**

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-Mützenich

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Monschau-Mützenich. Mützenich ist ein nordwestlicher Stadtteil von Monschau in der Städteregion Aachen. Mützenich liegt an der belgischen Grenze, im Einzugsbereich des Hohen Venns. Mützenich mit einer Vielfalt an kleinen und mittleren Betrieben sowie Einzelhandel (Milch- und Fleischbauern, ein kleiner Supermarkt mit Bäcker, Fier Trade-Laden etc) für den täglichen Bedarf sind vorhanden. Ärzte und Apotheken sind im ca 4km entfernten Monschau-Imgenbroich ansässig. Grundschule und Kindergarten gibt es vor Ort, alle anderen Schulformen in Monschau. Ein großes Vereinsangebot sowie sämtliche Sommer- und Wintersportarten werden angeboten. Es bestehen Busverbindungen nach Monschau und Umgebung. Alle Bushaltestellen sind fußläufig gut zu erreichen. Der nächste Bahnhof ist in Monschau.

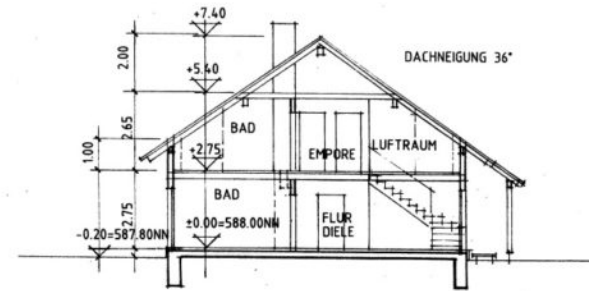
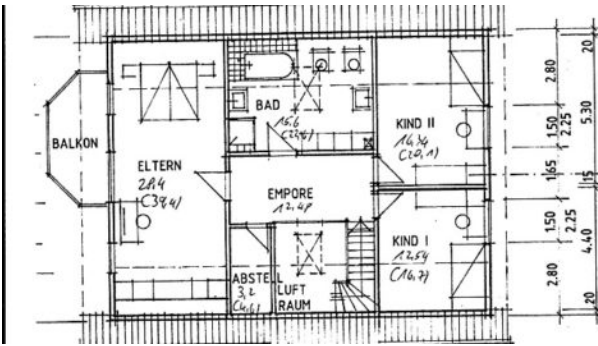
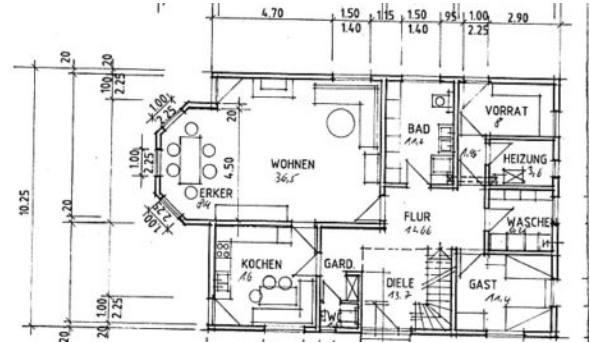
Verkehr

Monschau ist durch verschiedenste regionale Buslinien der RVE mit u. a. Simmerath, Aachen und Eupen verbunden. 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/unikat-stilvolles-niedrigenergie-wohnvergnuegen-aus-meisterhand-fuer-aktive-familien-in-traumhafter-eifellage/>