



i.immobilienZentrale
Aachen

Immo
Scout24

Partner

Freistehendes Anwesen in elitärer Wohngegend!

Objekt: 04-69-24 • De Lirp 15 • 6419 EW Heerlen
435.000,00 €



i.immobilienZentrale
Aachen



Ihr Ansprechpartner

Michael May

0241 / 9570 2514

may@immobilienzentrale-aachen.de



Rechtshinweis

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 unseren 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.



Daten im Überblick

Kaufpreis	435.000,00 €
Außen-Provision	3,57
Befuerung	Gas
Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Carport 1 Freiplatz
Terrasse	Ja
Räume veränderbar	Ja
Ausstattungsqualität	Normal
Wohnfläche	ca. 160 m ²
Nutzfläche	ca. 38 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 480 m ²
Anzahl sep. WC	1
PLZ	6419 EW
Ort	Heerlen
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1975
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	267,56 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	04.10.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1975
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem wahren Juwel der Wohnarchitektur, das sich in einer exklusiven und begehrten Wohngegend befindet. Dieses freistehende Einfamilienhaus vereint Eleganz, Komfort und Stil auf höchstem Niveau und bietet Ihnen Platz für Ihre eigenen Visionen voller Luxus und Wohlbehagen.

Treten Sie ein und lassen Sie sich von dem pompösen Wohn- und Essbereich verzaubern, der mit einem beeindruckenden Gas-Kamin und einer offenen Galerie beeindruckt.

Neben dem Wohn- und Esszimmer verfügt die Immobilie über insgesamt drei großzügige Schlafzimmer, von denen zwei über angrenzende Badezimmer verfügen, die Ihnen höchsten Komfort und Privatsphäre bieten. Die hochwertige Einbauküche lädt zum Verweilen ein und bietet einen direkten Zugang zu einer der herrlichen Terrassen, wo Sie Ihre Mahlzeiten im Freien genießen können.

Genießen Sie die Vorzüge eines rundum begehbaren Hauses, das Ihnen die Möglichkeit bietet, verschiedene Terrassen zu nutzen. Die Hauptterrasse, erreichbar durch eine elegante Glasschiebetür vom Wohnbereich aus, ist teilüberdacht und sorgt auch bei schlechtem Wetter für Wohlfühlmomente im Freien.

Für Ihre Fahrzeuge ist ebenfalls gesorgt: Hier stehen ein großzügig angelegter Carport sowie die hauseigene Einfahrt zur Verfügung.

Sollten sich ihre Ansprüche oder Familienverhältnisse ändern, so bietet das Haus weitere Aus- und Umbaupotentiale.

Ein Zuhause für gehobene Ansprüche:

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnraum verführen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den zahlreichen Vorzügen dieser exquisiten Immobilie zu überzeugen.



Lage

Ein Ort zum Wohlfühlen und nur 15 Autominuten von Aachen entfernt!

Heerlen-Welten ist mehr als nur eine Wohngegend – es ist ein Ort, der Lebensqualität, Naturnähe und eine aktive Gemeinschaft miteinander vereint.

Eingebettet in die malerische Landschaft der Region Limburg, bietet Heerlen-Welten eine idyllische Umgebung, die Ruhe und Erholung verspricht. Umgeben von grünen Wiesen, Wäldern und Feldern lädt die Umgebung zu ausgedehnten Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein.

Trotz seiner naturnahen Lage ist Heerlen-Welten hervorragend an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Die Nähe zur Autobahn und zu öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Einrichtungen.

Die Heerleener Innenstadt ist fußläufig erreichbar.

Mit dem Auto oder der Bahn erreicht man die Stadt Aachen in weniger als 15 Minuten.

Heerlen-Welten ist ein Ort, an dem man sich zuhause fühlt – eine Oase der Ruhe und Erholung inmitten einer lebendigen und aktiven Gemeinschaft. Entdecken Sie die Vorzüge dieser charmanten Wohngegend und erleben Sie das Beste, was das Leben zu bieten hat.

Ausstattung Beschreibung

- freistehendes Anwesen
- Best-Lage!
- Alarm-gesichert
- rundum Garten
- großzügige Einfahrt + Carport
- pompöser Wohn- und Essbereich mit offener Galerie
- hochwertige Einbauküche
- vielzählige Lagerflächen
- geringe Kaufnebenkosten



Impressionen



Wohnzimmer



Küche



Außenansicht



Terrasse (vorne)



Galerie



Kaminecke



Carport



Diele

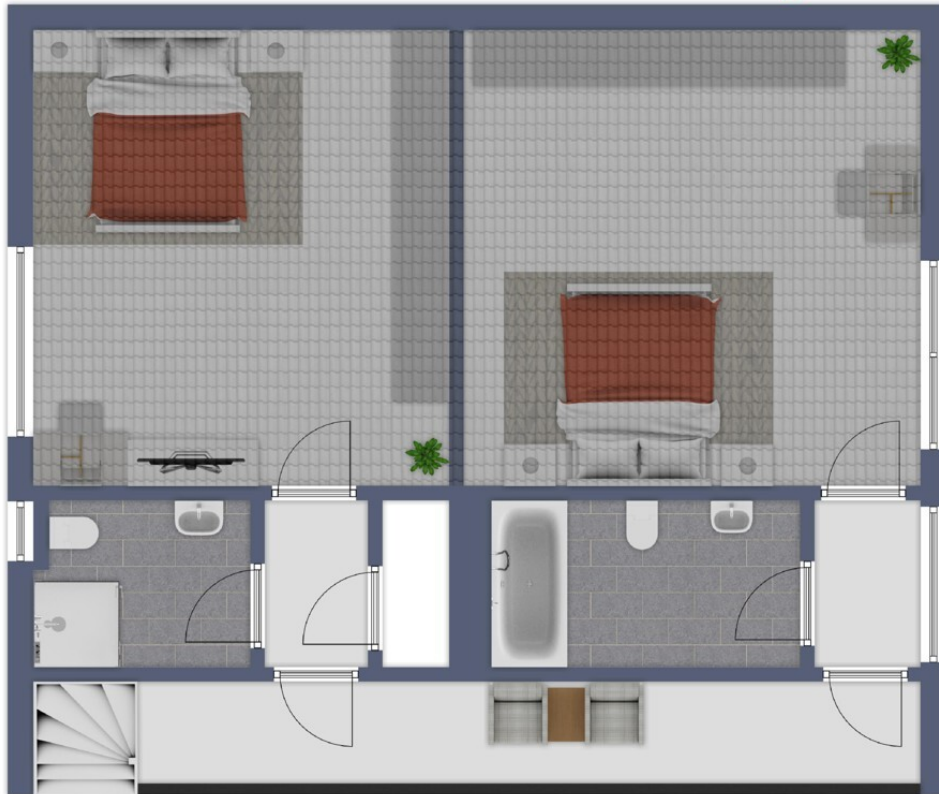


Grundriss





Erdgeschoss



Obergeschoss

SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?

4 SCHRITTE:



Immobilienwert ermitteln



Objektaufnahme



Vermarktung



Notartermin



Jetzt Termin vereinbaren unter



0241 9570 2514

oder schreiben Sie uns



info@immobilienzentrale-aachen.de

*Jetzt Immobilienwert
ermitteln*

**HIER
ABSCANNEN**



Gemeinsam stark!



i.immobilienZentrale

Aachen

UNSERE PARTNER

**UWE
MÜLLER**
GMBH



25 EATERY
TWENTYFIVE

onOffice
SOFTWARE



Immo
Scout24



**Baugeld
Spezialisten**



LENZ
GEBÄUDEREINIGUNG





immobilienZentrale
Aachen

Sie möchten Ihre Immobilie finanzieren?

Sprechen Sie uns an!

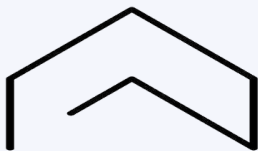
Unser Finanzierungspartner:

INDIVIDUELLE FINANZIERUNGSKONZEPTE

GENAU AUF SIE ZUGESCHNITTEN.

JETZT KOSTENLOSEN BERATUNGSTERMIN VEREINBAREN

[TERMIN.NZOENNCHEN.DE](https://termin.nzoennchen.de)



NICK ZÖNNCHEN
DEIN BAUFINANZIERER

