

Außergewöhnliches Design im Grünen



ImmoNr	2022061
PLZ	4728
Ort	Hergenrath
Wohnfläche	ca. 145 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 703 m ²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1961
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	179 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	12.09.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1961
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	auf Anfrage
Außen-Provision	0,0



Beschreibung

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus besticht vor allem durch die sehr geschmackvolle Ausstattung sowie einem traumhaften Blick ins Grüne. Schon beim Betreten des Hauses wird deutlich, dass dieses Haus sehr individuell und mit hochwertigen Baumaterialien erstellt bzw. 2018 saniert wurde. Ins Auge sticht sofort der versiegelte und pflegeleichte Betonfußboden sowie die angefertigten Zimmertüren in Übergröße.

Ein weiteres Highlight der Diele ist die ebenfalls auffallende Abtrennung der Zugänge zum Obergeschoss und zum Keller, durch drei beeindruckende Betonsäulen.

Das Raumangebot im Keller ist äußerst großzügig und umfasst einen Vorrats- und Hobbyraum, eine Waschküche mit Waschbecken, einen großen Einbauschränk sowie ein zusätzliches Zimmer mit Holzfußboden, welches hervorragend für Gäste geeignet ist. Des Weiteren befindet sich im Keller der Zugang zur Garage, die mit einem ferngesteuerten Sektionaltor ausgestattet ist.

Im Erdgeschoss befindet sich neben einer Gästetoilette und einem Kinderzimmer der helle Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Dieser Bereich beeindruckt vor allem durch den außergewöhnlichen Panoramablick in die wunderschöne Natur.

Die in weiß gehaltene Küche, ist mit ihren maßangefertigten Schränken sowie einer Kochinsel mit massiver Betonarbeitsplatte, ein absolutes Highlight.

An einem großen Esstisch können Sie mit Blick in den Garten gesellig beisammensitzen oder Sie lassen den Tag zu zweit am flackernden Kamin ausklingen.

Auf der oberen Etage, welche durch eine extravagante Stahltreppe zu erreichen ist, befindet sich ein helles und großzügiges Schlafzimmer sowie ein Ankleidezimmer. Ein großes Tageslichtbad mit Dusche, WC, Badewanne und einem individuell angefertigten Waschbecken runden das Gesamtbild ab.

Sie mögen das Weite, die Natur und den Sonnenuntergang, dann werden Sie den idyllisch angelegten Garten mit einem Gewächshaus, einer Hängematte sowie einer angefertigten Treppe aus Cortenstahl lieben.

Außergewöhnliche Details machen dieses Haus zu etwas Besonderem.

Lage

Hergenrath ist ein Dorf im Norden der Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens, welches zur Gemeinde Kelmis gehört und mit einem Haltepunkt an die Bahnstrecke Liège – Aachen angeschlossen ist.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Gemeindeschule, eine Kinderkrippe sowie ein Spielplatz.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in nur wenigen Autominuten zu erreichen.

k-immo Projekt Management GmbH



Ausstattung Beschreibung

maßgefertigte Einbauküche 2018
Kücheninsel mit Betonarbeitsplatte und integriertem Herd und Spüle
AEG Geräte 2018
Offener Kamin
Betonfußböden mit Fußbodenheizung
Garage mit Sektionaltor 2018
Zwei Stellplätze
Cortenstahlterasse zum Garten 2018
große Terasse
Garten mit Gartenhaus
Doppelverglasung
Einbauschränke
Dacherneuerung mit Dämmung 2018
Süd-Ost Ausrichtung
Kanalanschluss
Wolf Ölbrennwert Heizkessel 20kW NEU 2019
Wolf Schichtenspeicher 160l mit Wärmetauscher NEU 2019
Öltank 4000l Dichtigkeitstest 2022
Fassade saniert 2017
Kataster ca. 1.400 €

PEB Nr. 20220912028398

Gültig bis: 12.09.2032

Der gesamte theoretische Primärenergieverbrauch beträgt 37.369 kWh/Jahr.

Spezifischer Primärenergieverbrauch: 179 kWh/m² Jahr.

Energieklasse C

Für diese Immobilie wurde ein 3D-Rundgang erstellt.

Sonstige Angaben

k-immo Projekt Management GmbH

Aachener Straße 200/5
4730 Hauset

Tel.: +32 (0) 472 124 803

anfragen@k-immobilien.eu



Ihr Ansprechpartner

Herr Bernd Küchen

k-immo Projekt Management GmbH

Aachener Straße 200/5

4730 Hauset

Telefon: +32 (0) 472 124 803

E-Mail: anfragen@k-immobilien.eu

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.

k-immo Projekt Management GmbH

Aachener Straße 200/5

4730 Hauset

Tel.: +32 (0) 472 124 803

anfragen@k-immobilien.eu