

Freistehendes Einfamilienhaus mit traumhaftem Wintergarten in Hauset - Diskret Verkauf



ImmoNr	2023013
PLZ	4730
Ort	Hauset
Wohnfläche	ca. 143 m ²
Nutzfläche	ca. 105 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 825 m ²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1995
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	212 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	10.03.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1994
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	auf Anfrage



Beschreibung

Das attraktive und gepflegte, freistehende Einfamilienhaus befindet sich - im schönen Hauset – in ruhiger Lage umgeben von abwechslungsreicher Natur mit Wäldern und Wiesen.

Über ein zweiflügeliges elektrisches Einfahrtstor aus verzinktem Schmiedeeisen und gemauerten Torpfosten aus Montzener Ziegeln und Blausteinabdeckung mit Kugel gelangen Sie zu Ihrem neuen zuhause.

Für Ihren Fuhrpark steht eine Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor sowie zwei Freiplätzen direkt vor der Garage zur Verfügung. Durch die Garage gelangen Sie sowohl ins Haus wie auch in den wunderschönen Garten mit zahlreichen Obstbäumen.

Der liebevoll angelegte Hanggarten ist nach Süden ausgerichtet und besticht vor allem mit der Liebe zum Detail. Hier können Sie unter anderem auf Ihrer Hochterrasse mit Granitpalisaden, Sandsteinpflaster und „Schnecken-Ornament“ aus belgischem Blaustein wunderschöne Tage bei Sonnenschein oder entspannte Abende bei Kerzenlicht genießen. Ein beleuchteter Springbrunnen rundet die Gesamtheit ab.

Ein eindrucksvoller und sanierter Wintergarten ermöglicht Ihnen auch im inneren Ihrer Immobilie die Nähe zur Natur. Durch die rundum Dreifachverglasung mit außenliegender Beschattung erhält das Wohnzimmer sowie die Küche ein herrlich offenes und helles Raumgefühl. Komplettiert wird dies durch

einen angrenzenden Balkon mit Glasbrüstung.

Die zum Wintergarten hin, offene und neuwertige Einbauküche in gebürstetem Nussbaum besteht aus einer Granitarbeitsplatte, SOFT-CLOSE Schubladen sowie Markengeräten der Firma BOSCH und SIEMENS. Die BERBEL Abzugshauben ist selbstreinigend und filterlos.

Angrenzend an die Küche sowie den Wintergarten befindet sich ein separater Haus-/Wirtschaftsraum mit Zugang zu einer weiteren Abstellkammer. Die Ausstattung ist maßangefertigt.

Weiterhin erwartet Sie im Erdgeschoss ein gemütliches und helles Wohn- und Esszimmer mit Specksteinofen und Stuck-Decke. Ein modernisiertes Gäste-WC mit Dusche und einem Waschtisch der Marke F&F, ein Arbeitszimmer mit Gegensprechanlage sowie ein kleiner Abstellraum runden das Platzangebot ab.

Über eine schöne Holzterrasse gelangen Sie ins Obergeschoss, welches mit einer Galerie, vier Schlafzimmern und einem großzügigen und exklusiven Tageslichtbad ausgestattet ist. Das Badezimmer verfügt über eine Walk-In-Dusche mit Rain-Shower, einem Doppelwaschtisch der Marke F&F sowie einem VELUX-Dachflächenfenster mit innenliegendem Verdunklungsrollo.

Im Hauptschlafzimmer sowie im Kinderzimmer befinden sich maßgefertigte Einbauschränke. Alle Zimmer sind mit Buche-Parkett und elektrischen Rollläden ausgestattet.

Im Keller befindet sich der Zugang zur halbüberdachten Hausterrasse, welche

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH



mit einer Größe von ca. 16m² und einer elektrischen Markise zusätzlich für gemütliche Stunden sorgt.

Für diese Immobilie wurde ein 3D-Rundgang erstellt. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Lage

Hauset ist ein belgischer Grenzort bei Aachen und gehört zur Deutschsprachigen Gemeinschaft.

Die Autobahnanschlussstelle E40 Richtung Lüttich und Aachen sowie die Grenze zu Deutschland erreichen Sie in nur wenigen Autominuten.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Schulen, Kindergärten befinden sich in Eynatten und sind ebenfalls in nur wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Entfernung:

Hauset - Aachen-Jahnplatz- ca. 5,5 km - 8 Minuten

Hauset - Aachen Hbf - ca. 7,5 km - 13 Minuten

Hauset - Aachen-Mitte - ca. 8,5 km - 17 Minuten

Ausstattung Beschreibung

- Doppelgarage mit elektr. Sektionaltor

- Solarthermie
- Vollunterkellert
- Galerie
- Alu-Fenster/Türen Dreifachverglasung (SCHÜCO)
- Ausführung mit Soft-Griffen und Fliegenschutz
- Kunststofffenster Zweifachverglasung
- VELUX Dachflächenfenster mit Verdunklung
- elektrische Rollläden
- Design-Heizkörper von Vasko
- Markisen von WAREMA und WEINOR
- Wintergarten mit elektrischer Beschattung (außen)
- Einbauspots Wintergarten
- Einbauküche (Ende 2021) - ca. 28.000 € mit Markengeräten
- Specksteinofen mit Sitzbank
- Gäste-WC mit Dusche und Waschtisch von F&F
- Badezimmer mit Walk-in-Dusche und Rain-Shower
- Doppelwaschtisch von F&F
- Fliesen
- Parkett (Buche)
- zentrale Steuerung Heizung
- Ausrichtung Garten - Süden
- Sonnenterrasse
- Terrasse am Haus - Teilüberdacht
- Beleuchteter Springbrunnen aus Basalt

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

anfragen@k-immobilien.eu
<http://k-immobilien.net/>



- Regenzisterne 3.000 Liter für Gartenbewässerung
- Außenbeleuchtung
- Außenzapfstelle
- Außensteckdose
- Klärgrube mit Überlauf zur Straße
- Kataster 1.247,91 €

Sonstige Angaben

PEB Nr.: 20230310010205

Gültig bis: 10.03.2033

Gesamter theoretischer Primärenergieverbrauch: 55.270 kWh/Jahr

Spezifischer Primärenergieverbrauch: 212 kWh/m² Jahr

Energieklasse: C

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

anfragen@k-immobilien.eu
<http://k-immobilien.net/>



Ihr Ansprechpartner

Jochen Küchen

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH
Krugenofen 72
52066 Aachen

Mobil: +49 (0) 151 17 85 99 96

E-Mail: anfragen@k-immobilien.eu

Web: <http://k-immobilien.net/>

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 Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

anfragen@k-immobilien.eu
<http://k-immobilien.net/>