

Hauset - Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten, eigenem Teich und Bachlauf am Waldrand



| | |
|----------------------------|----------------------------|
| ImmoNr | 2023021 |
| PLZ | 4730 |
| Ort | Hauset |
| Wohnfläche | ca. 213 m ² |
| Nutzfläche | ca. 42 m ² |
| Anzahl Zimmer | 4 |
| Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Grundstücksgröße | ca. 2.037 m ² |
| Anzahl sep. WC | 1 |
| Baujahr | 1984 |
| Zustand | Gepflegt |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 267 kWh/(m ² a) |
| Energieausweis gültig bis | 07.07.2033 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1984 |
| wesentlicher Energieträger | Öl |
| Kaufpreis | auf Anfrage |



Beschreibung

Dieses besondere Immobilienambiente lockt mit höchster Lebensqualität und verspricht eine ruhige und idyllische Lage.

Das verträumte Grundstück liegt in der Gemeinde von Raeren umgeben von Wald- und Wiesenfläche im Ortsteil Hauset.

Das Einfamilienhaus verfügt über 4-5 Zimmer mit einem Tageslichtbad und insgesamt ca. 213 m² Wohnfläche sowie einer Grundstücksfläche von ca. 2.037 m².

Für Ihren Fuhrpark steht eine Doppelgarage mit elektrischem Tor sowie zwei Freiplätzen direkt vor der Garage zur Verfügung. Durch die Garage gelangen Sie sowohl ins Haus wie auch in den liebevoll angelegten Garten. Hier können Sie unter anderem bei Sonnenschein herrliche Stunden unter einem wunderschönen Ahornbaum direkt am Teich genießen. Ein Bachlauf sowie die Süd-West-Ausrichtung runden die Gesamtheit ab.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener und großzügiger Eingangsbereich mit einem Gäste-WC, einer Garderobe, einem geräumigen Hauswirtschaftsraum mit Blick in den Garten, eine Küche sowie ein heller Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin.

Über eine schöne Holzterrasse gelangen Sie ins Obergeschoss, welches mit einer Galerie, drei Schlafzimmern und einem Tageslichtbad ausgestattet ist. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine Dusche sowie einem direkten Zugang zum großzügigen Schlafzimmer. Im angrenzenden „Speicher“ befindet sich ein begehrter Kleiderschrank. Optional wäre hier die Möglichkeit weite-

ren Wohnraum zu schaffen.

Die ruhige Nachbarschaft und die gute Lage mit wenigen Minuten nach Aachen oder zur Autobahn machen es zu einem attraktiven Angebot für Familien, die ein Haus nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

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 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

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH



Ausstattung Beschreibung

- Doppelgarage mit Werkbank (elektr. Tor)
- Süd-West-Lage
- Terrasse mit Bangkirai
- Teich mit Bachlauf
- Gartenhaus
- Ölheizung Viessmann (2006)
- Fußbodenheizung EG
- Kriechkeller
- Eichentüren massiv (EG)
- Eichentüren furniert (OG)
- Einbauküche
- Rollläden z. T. elektrisch
- offener Kamin
- Einbauspots Wohnzimmer
- Holzfenster mit Abrundung und Sprossen (EG)
- 2-fach Verglasung
- Öltank unterirdisch 5000L (grüne Plakette)
- Außenzapfstelle
- Außensteckdose
- Klärgrube
- Kataster 1.532,42 €

Sonstige Angaben

PEB Nr.: 202307007013343

Gültig bis: 07.07.2033

Gesamter theoretische Primärenergieverbrauch: 81.323 kWh/Jahr

Spezifischer Primärenergieverbrauch: 267 kWh/m² Jahr

Energieklasse D

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/>