

Kettenis - Villa mit eigenem Waldstück



ImmoNr	2024009
Straße	
Hausnummer	
PLZ	4701
Ort	Kettenis
Wohnfläche	ca. 314 m ²
Nutzfläche	ca. 170 m ²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 7.684 m ²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1976
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	178 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	29.05.2034
Baujahr lt.	1980
Energieausweis wesentlicher Energieträger	anfragen@k-immobilien.eu http://k-immobilien.net/

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen



Beschreibung

Diese prachtvolle Villa in Kettenis, erbaut im Jahre 1976, steht nun zum Erwerb bereit und bietet eine perfekte Kombination aus Luxus, Komfort und modernem Wohnen. Nach einer umfassenden Sanierung präsentiert sich das Anwesen in einem hervorragenden Zustand, bereit, Ihnen als neues Zuhause zu dienen.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen und umfasst eine großzügige Wohnfläche von ca. 314 m², zusätzlich zu einer Nutzfläche von ca. 170 m², was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Das Haus ist durchdacht gestaltet, mit insgesamt 9 Zimmern, die genügend Platz für Familie, Arbeit und Entspannung bieten. Es verfügt über 3 Schlafzimmer, jedes eine eigene Ruheoase, und 3 Badezimmer, was den Morgenstress in vielen Familien reduziert.

Zu den herausragenden Merkmalen dieser Villa gehört eine einladende Terrasse, die zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt, sowie ein Balkon, der einen idyllischen Rückzugsort mit Blick auf die umliegende Landschaft bietet. Diese Außenbereiche sind perfekt, um die Seele baumeln zu lassen und das Zusammenleben mit Familie und Freunden zu genießen.

Die Kombination aus der attraktiven Lage in Kettenis, der hochwertigen Sanierung und den vielseitigen Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten macht dieses Objekt zu einem einzigartigen Angebot am Immobilienmarkt. Eine Villa, die nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Lebensqualität bietet, die ihresgleichen sucht.

Lage

Die einzigartige Villa befindet sich im begehrten Stadtteil Kettenis, eine exklusive Lage, die für ihre idyllische Umgebung und zugleich hervorragende Anbindung bekannt ist. Kettenis vereint ländlichen Charme mit städtischer Lebensqualität, eingebettet in das Herz von Belgien. Die Postleitzahl 4701 markiert nicht nur einen geografischen Punkt auf der Karte, sondern steht symbolisch für eine hochwertige Wohnlage, die Naturliebhaber und Stadtmenschen gleichermaßen anspricht.

In Kettenis profitieren Sie von der Ruhe und Schönheit der belgischen Landschaft, ohne auf die Vorzüge des modernen Lebens verzichten zu müssen. Hervorragende lokale Schulen, diverse Einkaufsmöglichkeiten, erstklassige Restaurants sowie zahlreiche Freizeit- und Kulturmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen diesen Ort zur perfekten Wahl für Familien und all diejenigen, die ein harmonisches Leben schätzen.

Die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen: Über die gut ausgebauten Straßenverbindungen sind sämtliche Zielorte in Belgien schnell und bequem zu erreichen. Ob Sie geschäftlich unterwegs sind oder einen Tagesausflug in eine der umliegenden Städte planen – von Kettenis aus ist alles gut zu erreichen.

Diese Villa in Kettenis ist mehr als nur ein Wohnort – sie ist ein Rückzugsort, der die Balance zwischen Natur und urbanem Leben meisterhaft vereint und Ihnen eine Lebensqualität auf höchstem Niveau bietet.

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH



Ausstattung Beschreibung

2019 - Sanitär

2019 - Elektroarbeiten

2019 - Fenster

2019 - Innen & Außentüren

2019 - Heizungsanlage

2019 - Dachstuhl inkl. Dämmung

2019 - Bodenbeläge

2019 - Einbauküche

2019 - Sanierungskosten insgesamt ca. 350.000€

Sonstige Angaben

PEB Nr.: 20240529002146

Gültig bis: 29.05.2034

Gesamter theoretischer Primärenergieverbrauch: 61.038 kWh/Jahr

Spezifischer Primärenergieverbrauch: 178 kWh/m² Jahr

Energieklasse C

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

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





Wohnen



Wohnen



Wohnen



Kamin



Kamin



Wohnen



Küche



Küche



Küche



Küche



Essen



Galerie



Bad



Bad



Bad



Dressing



Dressing



Schlafen



Schlafen 1



Schlafen



Schlafen



Büro



Terrasse



Garten



Garten



Garten

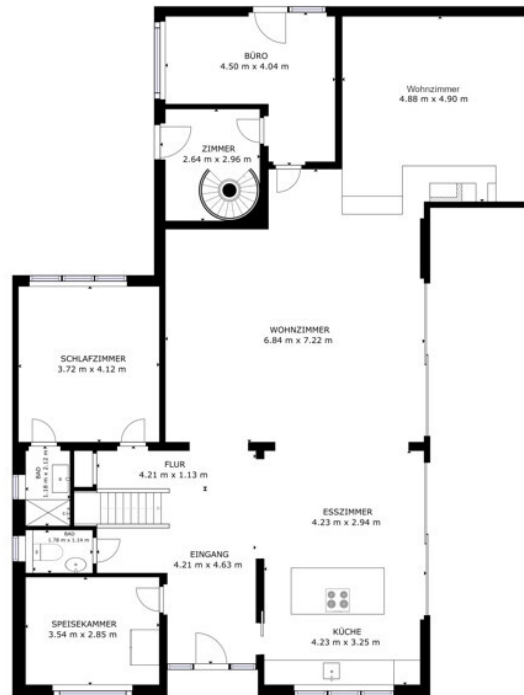


Garten



Garten

Grundriss



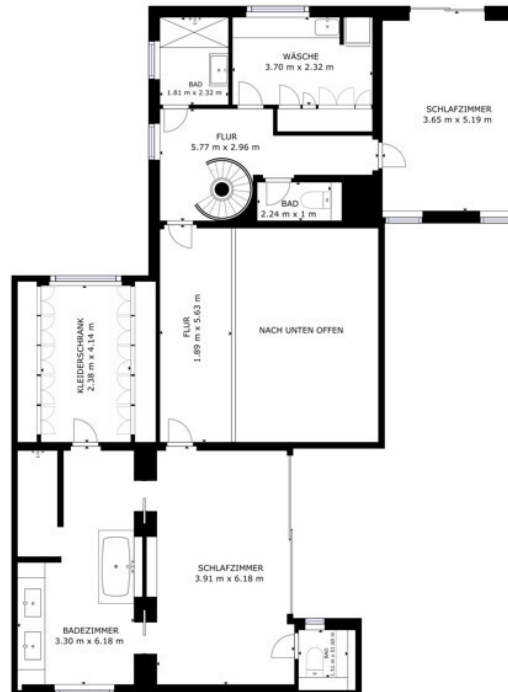
Keller: 178 m²
Parterre: 178 m²
1. Etage: 128 m²

Gesamtfläche: 484 m²

Messungen können von den originalen Maßen abweichen
Nevsky ist nicht verantwortlich für die Präzision der Maße



Parterre



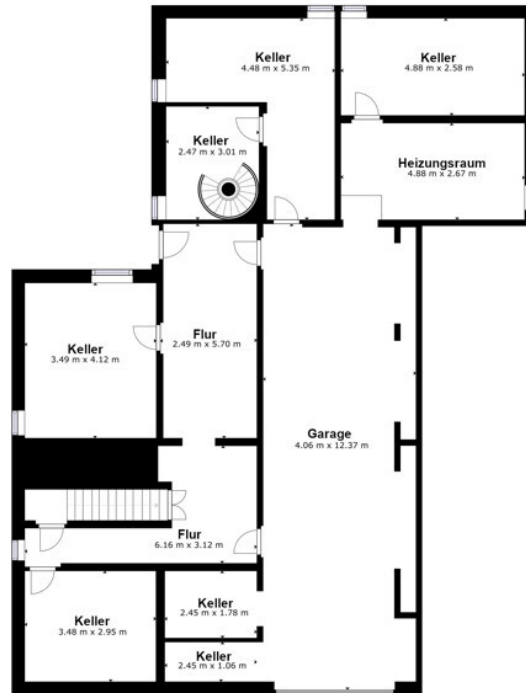
Keller: 178 m²
Parterre: 178 m²
1. Etage: 128 m²

Gesamtfläche: 484 m²

Messungen können von den originalen Maßen abweichen
Nevsky ist nicht verantwortlich für die Präzision der Maße

Obergeschoss





Keller: 178 m²
Parterre: 178 m²
1. Etage: 128 m²

Gesamtfläche: 484 m²

Messungen können von den originalen Maßen abweichen
Nevsky ist nicht verantwortlich für die Präzision der Maße

Keller



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/>