

Hauset - süßes Einfamilienhaus in ruhiger Lage



ImmoNr	2024011
Straße	
Hausnummer	
Ort	Hauset
Wohnfläche	ca. 111 m ²
Nutzfläche	ca. 29 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 611 m ²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	384 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	20.02.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1970
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	280.999,00 €
Außen-Provision	provisionsfrei

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

anfragen@k-immobilien.eu

<https://www.k-immobilien.net/>



Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Hauset, wo dieses gepflegte Einfamilienhaus auf seinen neuen Besitzer wartet. Erbaut im Jahr 1970, vereint es den Charme vergangener Tage mit der Zuverlässigkeit einer soliden Bausubstanz. Mit einer Wohnfläche von ca. 111 m², aufgeteilt in 4 Zimmer, bietet dieses Zuhause viel Platz für Familienleben und Entspannung.

Das Haus greift den Wunsch nach komfortablem Wohnen in ruhiger Umgebung auf und erfüllt ihn mit vier gemütlichen Schlafzimmern und einem Badezimmer. Die Zimmeraufteilung ist gut durchdacht und verspricht eine optimale Nutzung des vorhandenen Raumes. Neben der Wohnfläche steht eine Nutzfläche von ca. 29 m² zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum für Hobbies, Vorräte oder als Werkstatt bietet.

Die Einheitlichkeit des Raumes wird durch die Etagennutzung verstärkt, da sich das gesamte Wohnangebot praktisch und barrierereduziert auf einer Etage verteilt. Dieses Merkmal macht das Haus zu einem idealen Lebensraum für alle Generationen.

Ein Highlight des Anwesens ist die Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Wenn Sie nach einem Ort suchen, der Tradition und modernes Wohnen ver-

eint, dann könnte dieses Einfamilienhaus genau das Richtige für Sie sein. Freuen Sie sich auf das Leben in einem Zuhause, das mit Liebe zum Detail gepflegt wurde und bereit ist, die Geschichte Ihrer Familie weiterzuschreiben.

Lage

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

Gelegen in Hauset, genießen Sie die Vorzüge eines Lebens in einer Gemeinschaft, die für ihre freundlichen Bewohner und ihre naturnahe Umgebung bekannt ist.

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 Hauset 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

- Wintergarten
- Gartenhaus
- Garage
- Kanalanschluss
- Klärgrube
- Holzfenster
- Doppelverglasung
- Rollläden
- Einbauküche
- Steinboden
- Vinyl

Energieklasse E

—

Kataster 1.070,72 €

Sonstige Angaben

PEB Nr.: 20240220010292

Gültig bis: 20.02.2034

Gesamter theoretischer Primärenergieverbrauch: 63.865 kWh/Jahr

Spezifischer Primärenergieverbrauch: 384 kWh/m² Jahr

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

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



Seitenansicht



Garten



Rückansicht





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer

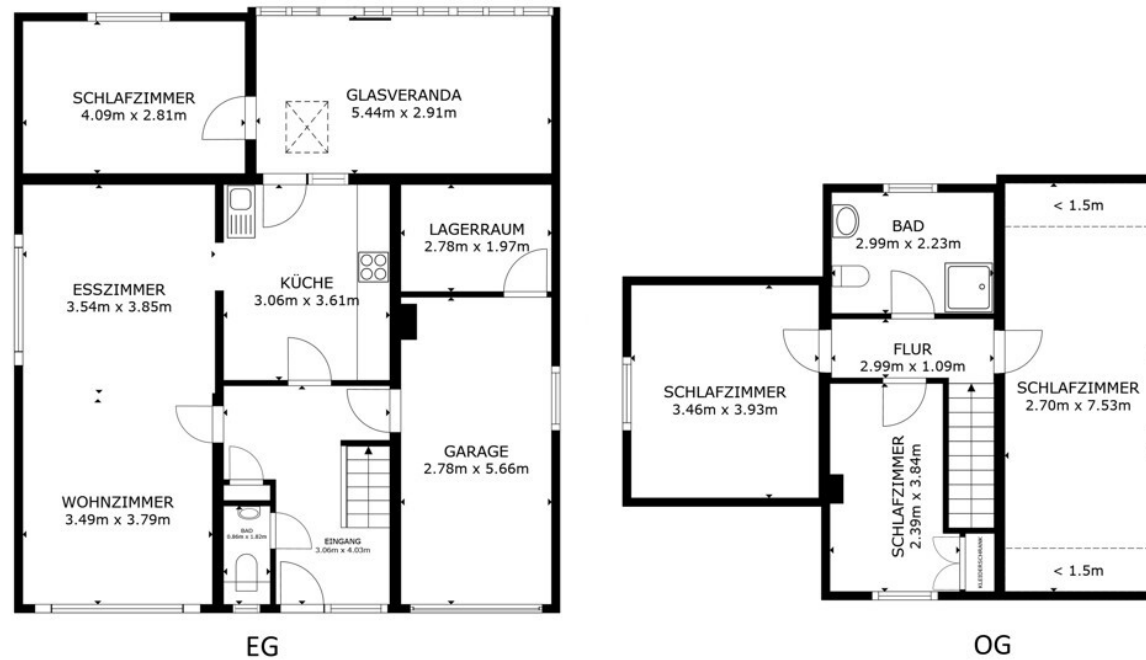


2. Kinderzimmer



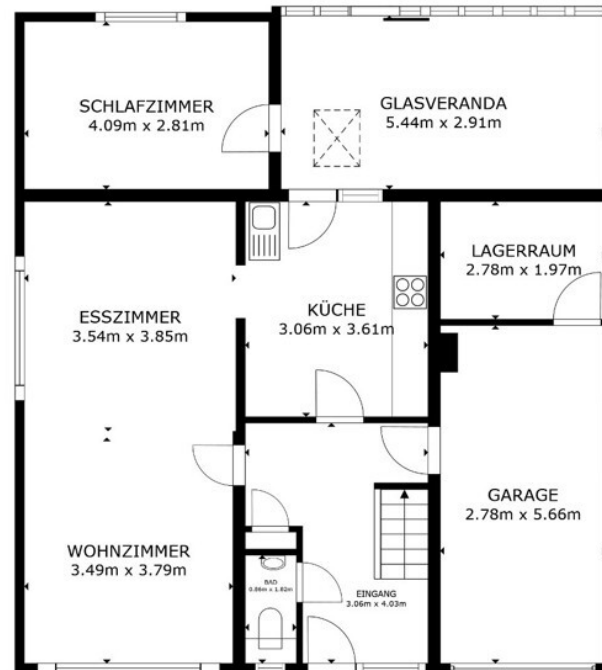
3. Kinderzimmer

Grundriss



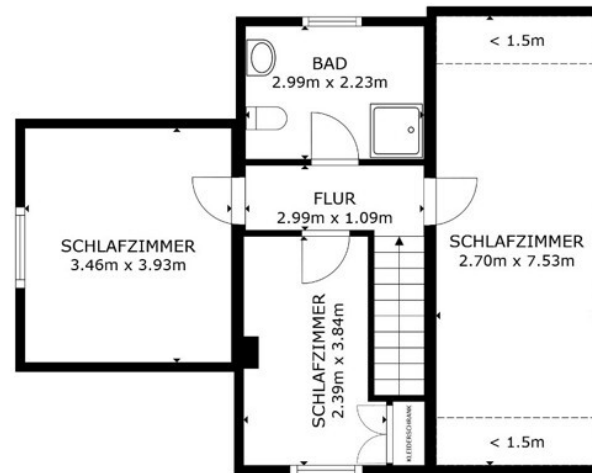
BRUTTOINNENRAUM
 EG = 89.5 m² OG = 54.0 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : GARAGE 15.7 m² REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 4.3 m²
 INSGESAMT : 143.6 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR

Gesamt



EG = 89,5 m²

Erdgeschoss



OG = 54 m²

Obergeschoss



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/>