

## Walhorn - Zwei Häuser plus Baugrundstück



|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| ImmoNr                     | 2024023                    |
| Straße                     |                            |
| Hausnummer                 |                            |
| Ort                        | Walhorn                    |
| Wohnfläche                 | ca. 270 m <sup>2</sup>     |
| Nutzfläche                 | ca. 65 m <sup>2</sup>      |
| Anzahl Zimmer              | 9                          |
| Anzahl Schlafzimmer        | 6                          |
| Anzahl Badezimmer          | 2                          |
| Grundstücksgröße           | ca. 950 m <sup>2</sup>     |
| Anzahl sep. WC             | 1                          |
| Zustand                    | Renovierungsbedürftig      |
| Energieausweis             | Bedarfsausweis             |
| Endenergiebedarf           | 309 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieausweis gültig bis  | 16.01.2020                 |
| wesentlicher Energieträger | Öl                         |
| Kaufpreis                  | 349.943,00 €               |

**k-immo Vertriebsmanagement k GmbH**

Krugenofen 72  
52066 Aachen

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



## Beschreibung

Es stehen hier 2 Häuser und ein Grundstück zum Verkauf.

Das linke Gebäude befindet sich in einem renovierten, einzugsfertigen Zustand. Es hat eine Wohnfläche von 135m<sup>2</sup>, die durch eine Nutzfläche von ca. 22m<sup>2</sup> ergänzt wird.

Das rechte renovierungsbedürftige Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 135m<sup>2</sup>, ergänzt durch eine Nutzfläche von ca. 40m<sup>2</sup>.

Neben den beiden Häusern liegt das ca. 700m<sup>2</sup> große Grundstück.

Betreten Sie dieses charmante Anwesen und entdecken Sie eine Vielzahl an Räumen, die Ihnen diverse Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen. Beide Häuser verfügen über 3 Schlafzimmer, die viel Wohnkomfort und Rückzugsorte für die gesamte Familie bieten.

Die Optionen sind vielfältig.

Dieses Zweifamilienhaus in Walhorn lädt zu einer persönlichen Besichtigung ein, um das volle Potenzial und die zahlreichen Möglichkeiten zu enthüllen, die es zu bieten hat. Treten Sie ein und lassen Sie sich von dieser reizvollen Immobilie inspirieren.

## k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72  
52066 Aachen

## Lage

Die zwei Häuser und das Baugrundstück befindet sich in der malerischen beschaulichen Ort Walhorn, Belgien. Diese ruhige und idyllische Lage besticht durch ihre ländliche Schönheit und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Mit der Postleitzahl 4711 befindet sich die Immobilie in einer attraktiven Region, die sowohl für Familien als auch für Berufspendler ideal ist. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch ihre freundliche und gemeinschaftliche Atmosphäre aus, was einen hohen Wohnkomfort garantiert.

In der Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Geschäfte, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Zudem überzeugt Walhorn durch seine reizvolle Natur und vielfältige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten, was die Lage besonders lebenswert macht.

## Sonstige Angaben

PEB Nr.: 20200116016815

Gültig bis: 16.01.2030

Gesamter theoretischer Primärenergieverbrauch: 44.145 kWh/Jahr

Spezifischer Primärenergieverbrauch: 309 kWh/m<sup>2</sup> Jahr

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



Energieklasse D

—

PEB Nr.: 20200117004662

Gültig bis: 17.01.2030

Gesamter theoretischer Primärenergieverbrauch: 53.933 kWh/Jahr

Spezifischer Primärenergieverbrauch: 338 kWh/m<sup>2</sup> Jahr

Energieklasse D



Flur



Flur



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche

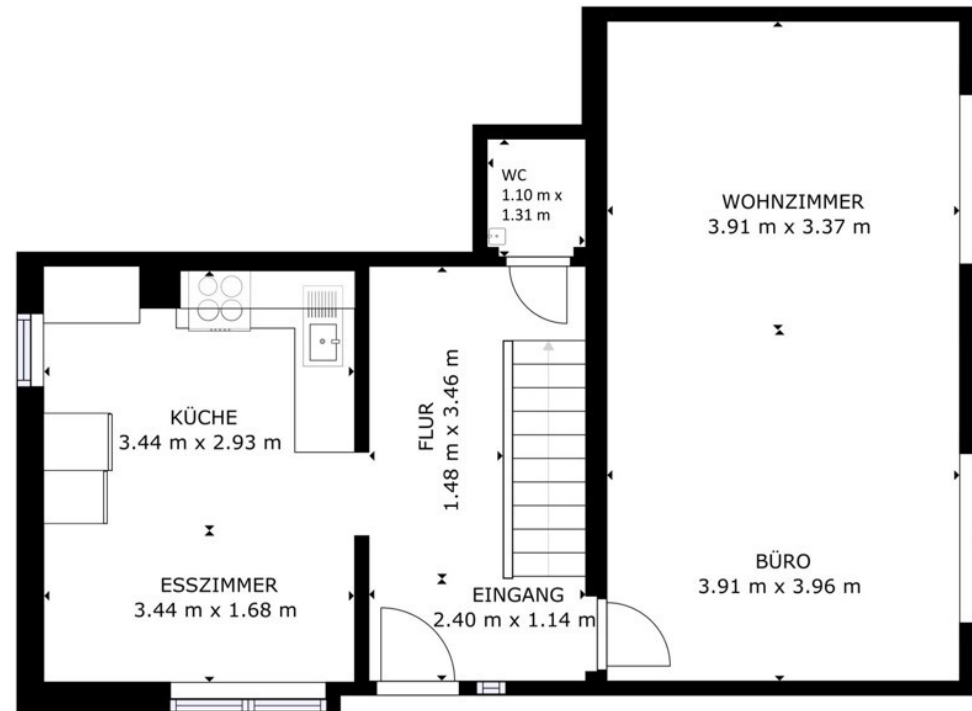


Schlafzimmer



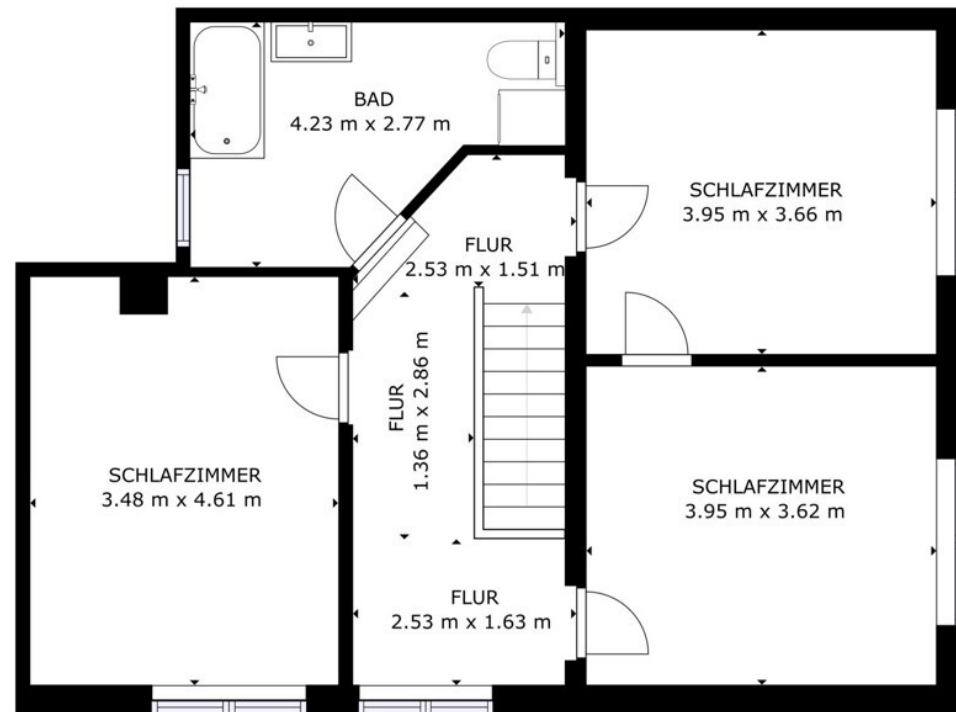
Schlafzimmer

## Grundriss



EG = 61,79 m<sup>2</sup>

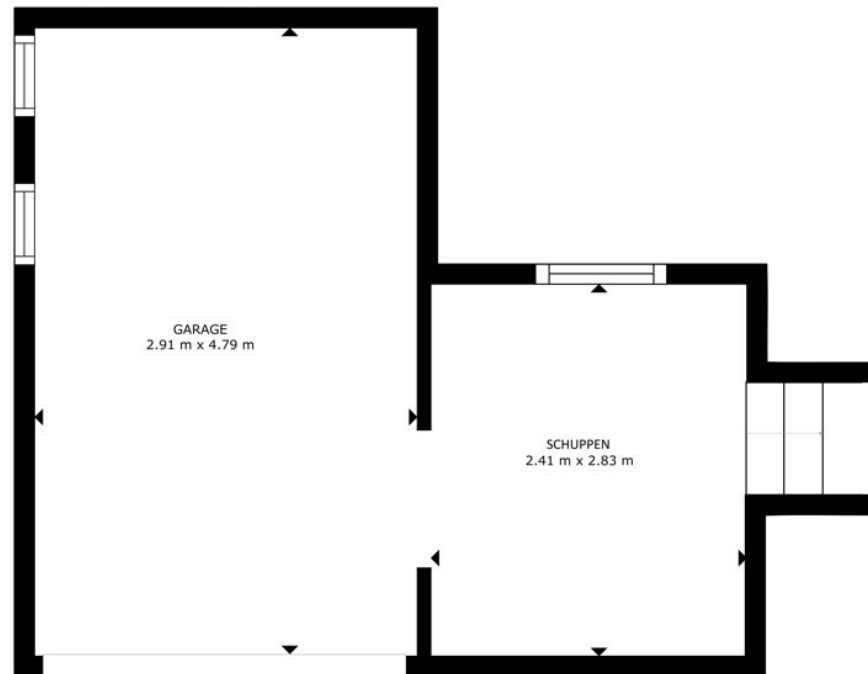
EG - Nr. 23



OG = 74,46 m<sup>2</sup>

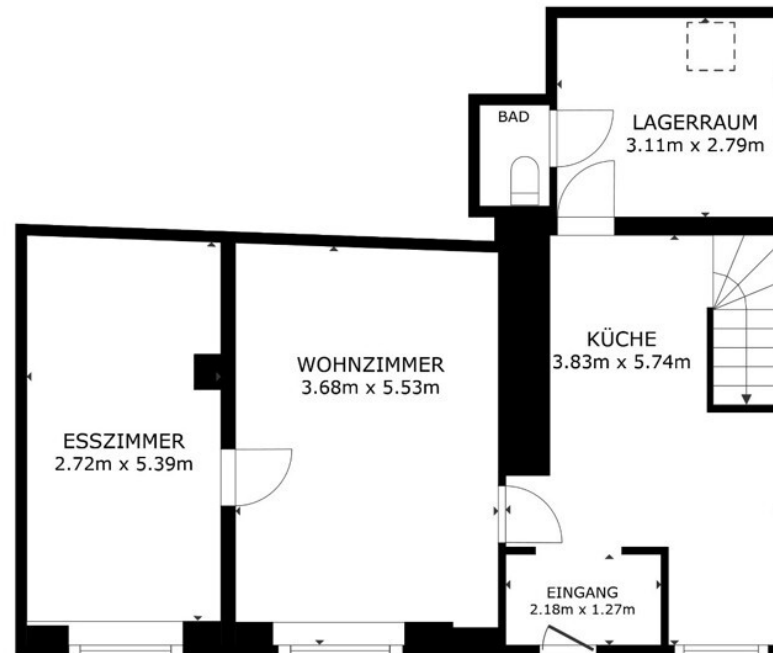
OG - Nr. 23





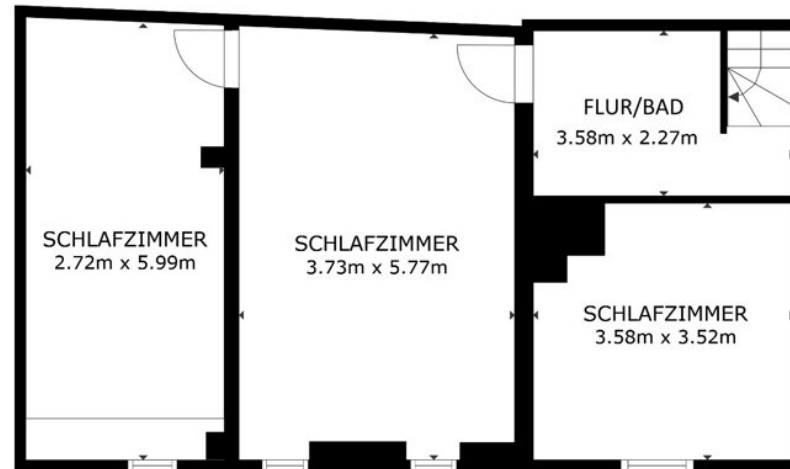
ANGABEN OHNE GEWAHR  
SCHUPPEN: 8 m<sup>2</sup>  
AUSGELASSENE FLÄCHE: GARAGE: 14 m<sup>2</sup>  
AUSGELASSENE FLÄCHE

### Garage und Schuppen - Nr. 23



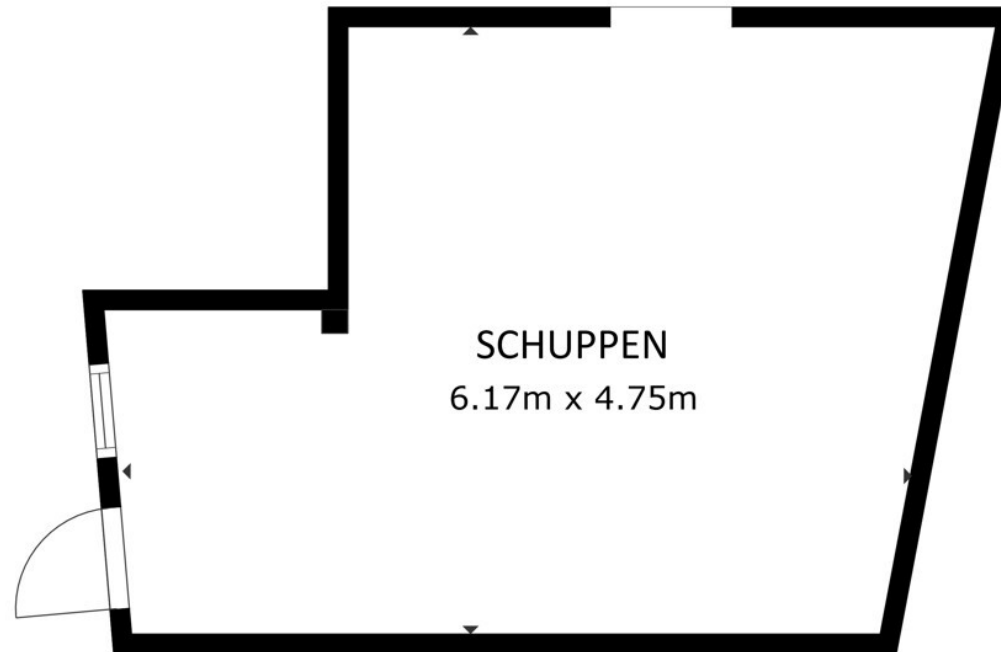
EG = 70,8 m<sup>2</sup>

EG Nr. 25



OG = 62,3 m<sup>2</sup>

OG Nr. 25



BRUTTOINNENRAUM  
SCHUPPEN : 26.5 m<sup>2</sup>  
INSGESAMT : 26.5 m<sup>2</sup>  
ANGABEN OHNE GEWÄHR

Schuppen Nr. 25



## 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](mailto: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](mailto:anfragen@k-immobilien.eu)  
<http://k-immobilien.net/>