

Hauset - Großzügiger Bungalow



k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

ImmoNr	2026011
Straße	
Hausnummer	
PLZ	4730
Ort	Hauset
Wohnfläche	ca. 180 m ²
Nutzfläche	ca. 70 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.162 m ²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1973
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	767 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	04.03.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Kaufpreis	375.000,00 €
Außen-Provision	3,57%

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



Beschreibung

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus mit Einliegerbereich in Hauset bietet eine ideale Grundlage für Käufer, die ein Zuhause mit Gestaltungsspielraum und großzügigem Grundstück suchen. Das im Jahr 1973 errichtete Haus befindet sich auf einem ca. 1.162 m² großen Grundstück und überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Wohnqualität sowie das Potenzial, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren.

Die Wohnfläche beträgt ca. 180 m² und verteilt sich auf das Erdgeschoss sowie das Untergeschoss mit separatem Eingang.

Das Erdgeschoss mit ca. 126m² umfasst insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer sowie Küche mit anliegendem Essbereich und Badezimmer. Die vorhandene Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie und schafft einen angenehmen Ort für entspannte Stunden im eigenen Garten. Ein Kamin sorgt zusätzlich für eine behagliche Atmosphäre und unterstreicht den wohnlichen Charakter des Hauses.

Im Untergeschoss befinden sich auf ca. 54m² 2 weitere Zimmer und eine Küche sowie ein Bad. Die Einliegerwohnung bietet darüber hinaus flexible Optionen – beispielsweise für Mehrgenerationenwohnen, Gäste, ein separates Arbeitsumfeld oder ggf. zur teilweisen Vermietung.

Ergänzend zur Wohnfläche stehen ca. 70 m² Nutzfläche zur Verfügung, die sich ideal für Abstellmöglichkeiten, Hobby, Werkstatt oder weitere individuelle Nutzung eignen.

Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit Substanz, großem Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Käufer, die in Hauset ein Haus mit Einliegerwohnung und Entwicklungspotenzial erwerben möchten.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in der ruhigen und idyllischen Ortschaft Hauset, einem reizvollen Ortsteil der Gemeinde Raeren im Osten Belgiens. Die attraktive Wohnlage verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Umgeben von einer grünen Landschaft mit Wäldern und Wiesen bietet Hauset ein hohes Maß an Lebensqualität. Zahlreiche Spazier- und Wanderwege laden zur Erholung im Freien ein, während die freundliche Dorfgemeinschaft ein angenehmes Zusammenleben fördert.

Besonders für Familien ist die Lage ideal: Kindergarten und Grundschule sind nur etwa 500 Meter entfernt und bequem zu Fuß erreichbar. Unmittelbar im Ort befindet sich fußläufig eine Konditorei mit Bäckerei. Weitere Einkaufsmög-

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH



lichkeiten befinden sich ebenfalls in kurzer Distanz – sowohl ein Delhaize-Supermarkt in Eynatten als auch ein ALDI-Markt sind jeweils rund 4 Kilometer entfernt.

Die Nähe zur deutschen Grenze unterstreicht zusätzlich die Attraktivität des Standorts. Die Aachener Innenstadt mit dem beliebten Einkaufszentrum Aquis Plaza sowie dem historischen Marktplatz liegt nur etwa 10 Kilometer entfernt. Das Universitätsklinikum Aachen erreichen Sie in rund 12 Kilometern. Somit profitieren Sie von der ruhigen Lage im Grünen, ohne auf die Vorzüge städtischer Infrastruktur verzichten zu müssen.

Abgerundet wird das Angebot durch vielfältige Freizeitmöglichkeiten, ein aktives Vereinsleben und zahlreiche kulturelle Veranstaltungen. Hauset vereint auf ideale Weise naturnahes Wohnen, lebendige Gemeinschaft und zeitgemäßen Wohnkomfort.

Ausstattung Beschreibung

- Süd-West Ausrichtung
- Garten
- Terrasse
- Dusche
- Badewanne
- Gäste WC

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

- Einbauküche mit Backofen, Kühlschrank & Abzugshaube
- Abstellkammer
- Fußbodenbelag: Fliesen, Teppich
- Vollholztreppe
- Klärgrube
- Fettabscheider
- Elektronachtspeicher
- 2 Garagen

Sonstige Angaben

PEB Nr.: 20260304037148

Gültig bis: 04.03.2036

Gesamter theoretischer Primärenergieverbrauch: 158.017 kWh/Jahr

Spezifischer Primärenergieverbrauch: 767 kWh/m² Jahr

Energieklasse G

—

Kataster ca. 1.430,66€



Eingangsbereich



Gästezimmer



Offener Wohnraum



Offener Wohnraum



Offener Wohnraum



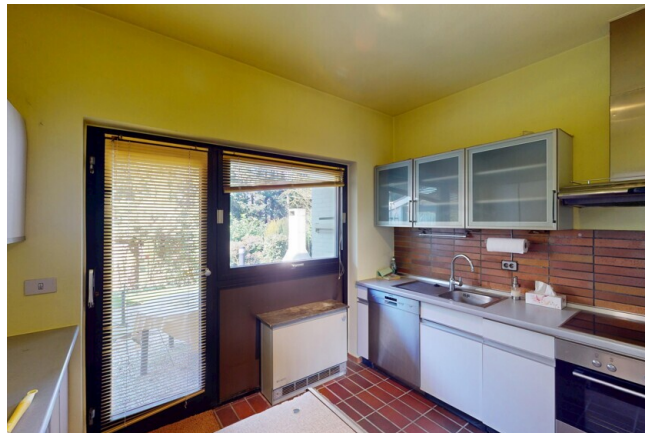
Offener Wohnraum



Offener Wohnraum



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Keller



Keller



Garage



Einliegerwohnung Eingang



Einliegerwohnung Bad



Einliegerwohnung Wohnzimmer



Einliegerwohnung Schlafzimmer



Garten



Garten



Garagen



Garten

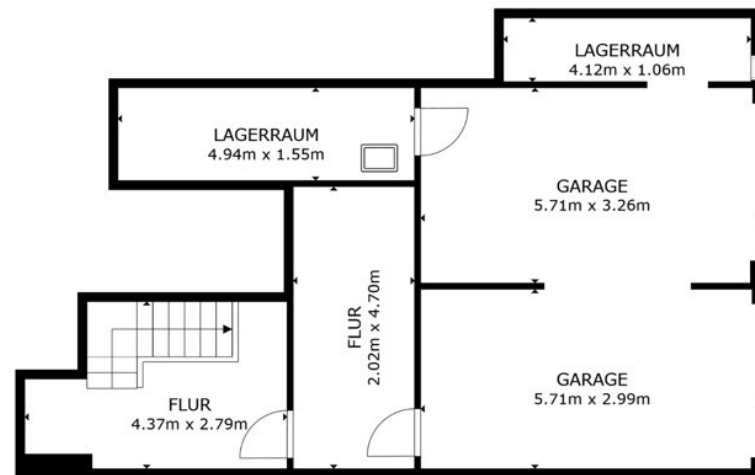


Terrasse



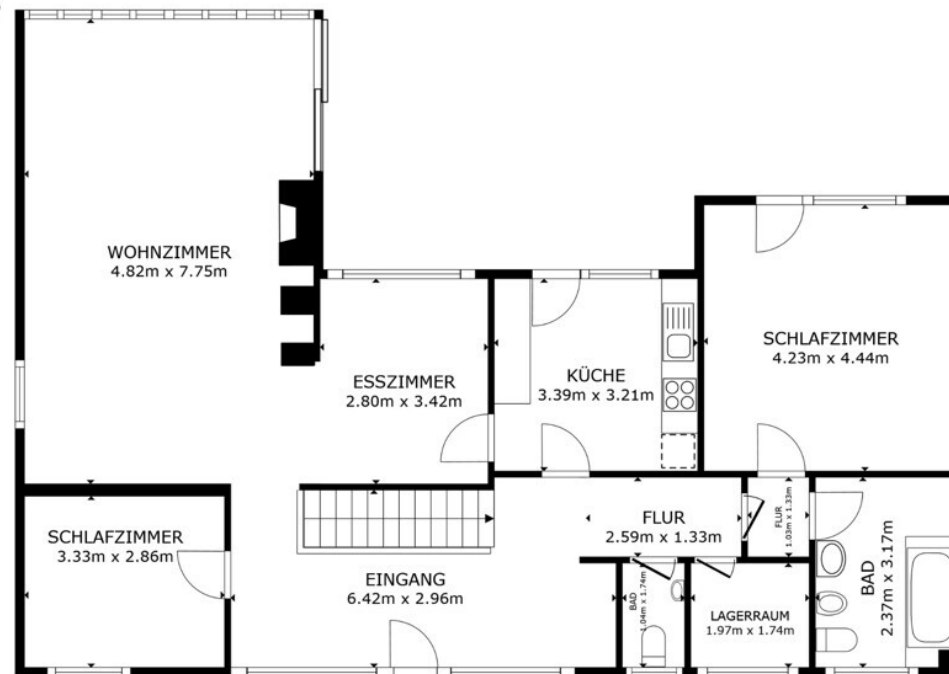
Terrasse

Grundriss



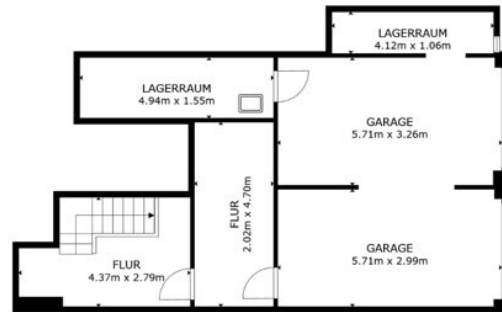
Keller = 70,20m²

Keller

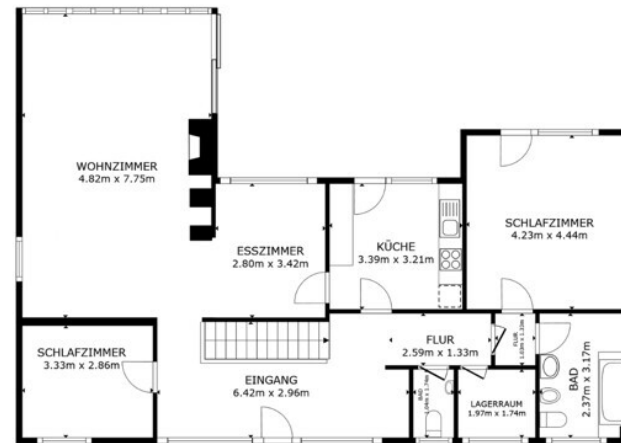


EG = 126,8m²

EG



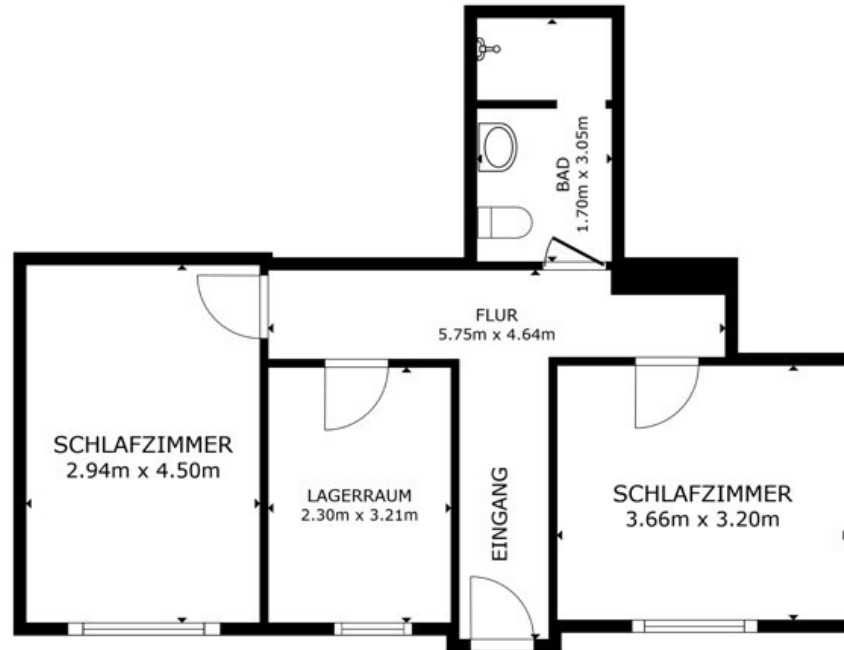
Keller



EG

BRUTTOINNENRAUM
 KELLER: 34.5 m² ERDGESCHOSS: 126.8 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : GARAGE 18.6 m² GARAGE 17.1 m²
 INSGESAMT : 161.3 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR

Gesamt



BRUTTOINNENRAUM
FLOOR PLAN 49.7 m²
INSGESAMT : 49.7 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

Einliegerwohnung



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/>