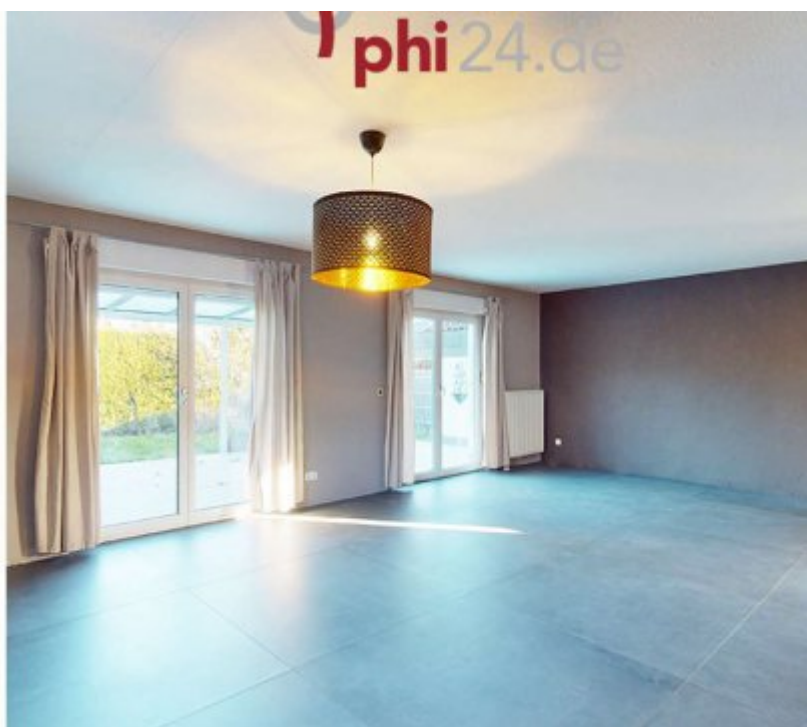


PHI AACHEN - Charmantes Familiendomizil mit Carport in begehrter Lage von Hürtgenwald!



Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 449.900,-
Kaufpreis pro Fläche	€ 3.073,93 (m ²)
Anzahl Carports	2
Anzahl Freiplatz	2

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	146,36 m ²
Nutzfläche	21,90 m ²
Gesamtfläche	168,26 m ²
Grundstücksfläche	377 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
vermietbare Fläche	146,36 m ²
Anzahl Wohneinheiten	1
Baujahr	1999
Verkaufsstatus	offen
Letzte Modernisierungen	Heizung Baujahr 2010

Verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Ausrichtung Balkon	Norden
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Nein

Objektbeschreibung

Charmantes Familiendomizil mit Carport in begehrter Lage von Hürtgenwald!

Auf diesem über 377 m² großen Spiel- und Relax-Grundstück können Sie und Ihre Kinder es sich gut gehen lassen und schon bald Ihr neues Zuhause genießen. Mehr als 146 m² Wohnvergnügen, fünf Zimmer, ein großzügiges Tageslicht-Bad, Gäste-WC mit Tageslicht, ein PKW-Carport bieten genügend Platz für die ganze Familie. Für 449.900 Euro wohnen Sie schon bald sehr ruhig und familienfreundlich! Gleich anrufen und schnell entscheiden!

Der Energieausweis wird zur Zeit erstellt.

Lage

Infrastruktur:

Dist. Kindergarten (km): 1,93

Dist. Grundschule (km): 1,91

Dist. Gymnasium (km): 4,96

Dist. Gesamtschule (km): 7,84

Dist. Park / Grünfläche (km): 3,11

Dist. Bus (km): 0,17

Dist. Autobahn (km): 2,45

Die Gemeinde Hürtgenwald gehört zum Kreis Düren und liegt zwischen den 3 Eifellüssen Kall, Wehe und Rur. Die Stadt besteht aus 9 Stadtteilen: Bergstein, Gey, Hürtgen, Raffelsbrand, Vossenack, Brandenburg, Großhau, Kleinhau und Simonskall. Die Gemeinde liegt in ländlicher Umgebung des Nationalparks Eifel, welcher mit seinen ausgedehnten Waldflächen und unverbrauchten Landschaften und Tälern, viele Besucher und neue Einwohner in die Stadt zieht. Hürtgenwald bietet mit 3 Grundschulen, 1 Gymnasium, 1 Realschule und 1 Hauptschule ausgiebig Bildungsmöglichkeiten. Bewohner und Gäste schätzen das breite Angebotspektrum dieser jungen, sich entwickelnden Stadt. Besonders Wanderer und Naturliebhaber werden durch den bekannten Bodenlehrpfad Raffelsbrand angezogen. Dazu bietet Hürtgenwald durch seine zahlreiche Baudenkmäler diverse kulturelle Anlaufstellen. Im Jahr 2011 wurde in Hürtgenwald eine Biogasanlage errichtet, durch welche das Rathaus, Real- und Hauptschule, die Turnhalle und der Bauhof mit Wärme versorgt werden.

Ausstattung

Details auf einen Blick:

- klassisches Familienhaus

- charmanter Wohn-/Essbereich
- lichtdurchflutete Zimmer
- Gäste-WC mit Tageslicht
- Tageslicht-Bad mit Dusche und Wanne
- pflegeleichter und schön angelegter Garten
- PKW-Carport
- beliebte Wohnlage
- gute Infrastruktur
- und vieles mehr

Sonstiges

Sichern Sie sich jetzt noch bis zu 10.000 Euro Zuschuss durch die NRW.Bank! Das Land Nordrhein-Westfalen fördert auf der Grundlage der Förderrichtlinie Wohneigentum Nordrhein-Westfalen alle zwischen dem 1. Januar 2022 und dem 31. Dezember 2022 notariell beurkundeten Kaufverträge für selbstgenutztes Wohneigentum in Höhe von 2% des Kaufpreises bis maximal 10.000 Euro. Für die Förderung stellt das Land 400 Millionen Euro zur Verfügung.

Wir informieren Sie gerne!

Die PH Immobiliengesellschaft ist Ihr Ansprechpartner in der Euregio Aachen, wenn Sie eine Immobilie kaufen, verkaufen, vermieten, oder mieten möchten.

Auf unserer Homepage können Sie sich bereits vorab informieren, wie viele Interessenten für Ihre Immobilie in unserer Kundendatenbank in Frage kommen.

Wenn Sie eine Immobilie suchen, steht Ihnen dort unser VIP-Service zur Verfügung. Über diesen werden Sie bereits 5 Tage vor Veröffentlichung neuer Objekte über diese informiert. Besuchen Sie uns auf www.phi24.de

Anbieter

PH Immobiliengesellschaft mbH
Trierer Straße 622
52078 Aachen

Zentrale	0241 / 400 87 - 0
Fax	
E-Mail	info@phi24.de
Webseite	www.phi24.de



**VIRTUELLE
ONLINE
BESICHTIGUNG**

www.phi24.de

JETZT PER LIVE-VIDEO CALL BESICHTIGEN

phi

The advertisement features a smiling woman with blonde hair, wearing a blue blazer over a white shirt. In the top right corner, there are icons for Instagram, Facebook, and Twitter. A red banner at the bottom contains the text 'JETZT PER LIVE-VIDEO CALL BESICHTIGEN'. The 'phi' logo is in the bottom right corner.