

Exposé

Reihenhaus in Geilenkirchen

ca. 30 Min. von Aachen, 2014 saniert, pflegeleichtes, stilvolles Haus



Objekt-Nr. OM-309131

Reihenhaus

Verkauf: **249.000 €**

Paulstr.
52511 Geilenkirchen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1925	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	106,00 m ²	Übernahmedatum	31.05.2025
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	144,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	238,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stilvolles, geräumiges Wohnhaus mit Charakter, 2013/2014 saniert, ausgestattet mit Wärmepumpe (Kombigerät v. Stiebel Eltron Stiebel LWZ 403 SOL, kombiniert mit Solar und Öl), Warmwasser z.T. über Solarthermie, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. 2 Holzöfen vorhanden. Auf jeder Etage gibt es eine Toilette, also insgesamt 3. Zurzeit vermietet, Kaltmiete mtl. 1.050,- Euro. Der Mieter wird ca. im Mai 2025 aus beruflichen Gründen wegziehen.

Balkon und Terrasse zum Innenhof.

Bei Fragen bitte kurze Nachricht schreiben, ich melde mich gerne zurück.

Ausstattung

Duschbad im EG, Gäste-WC in der 1. Etage, großes Bad mit Eckwanne im 2. OG. Einbauküche vorhanden. Viel Abstellraum (im Heizraum und in den beiden Kellerräumen.) 5 Räume inkl. Esszimmer. Böden weitgehend Echtholzparkett, in den Bädern Vinylböden, zT Steinböden, Naturstein im Hochparterre, Holzbelag auf Terrasse und Balkon.

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Glasfaser-Internetanschluss vorhanden.

Lage

Das Haus liegt in einem dörflichen Umfeld, in Immendorf, einem ruhigen Ortsteil von Geilenkirchen. Das Landcafé Haus Immendorf und eine Bäckerei sowie die Bushaltestelle (Linie 432 z. Bahnhof Geilenkirchen) sind fußläufig erreichbar. Eine städtische Kindertagesstätte und eine Grundschule sind vorhanden. Die Stadt Aachen erreicht man in ca. 30 Autominuten, die niederländische Grenze in ca. 15 Minuten. Köln und Düsseldorf sind etwa eine Auto-Stunde entfernt.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,08 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Esszimmer mit Holzofen EG



WC EG



Dusche EG

Exposé - Galerie



1. OG



Treppe 1/2 OG

Exposé - Galerie



Bad 2. OG



SZ 2.OG

Exposé - Galerie



2. OG



Innenhof

Exposé - Galerie



Innenhof



Halbparterre

Exposé - Galerie



1. OG



Fassade

Exposé - Galerie



Balkon zum Innenh.



kaum einsehbarer Balkon zum IH

Exposé - Galerie



SZ 1. OG



WC 1. OG



Bad 2. OG

Exposé - Galerie



gr. Bad, 2. OG



Holzofen EG

Exposé - Galerie



Holzofen 1. OG



SZ 2. OG

Exposé - Galerie



SZ 2. OG



Stiebel Eltron, Typ LWZ 430 SOL