

# Exposé

## Reihenendhaus in Langerwehe

**\*\*\*Toll renoviertes Reihenendhaus in zentraler Lage von Langerwehe-Jüngersdorf\*\*\***



Objekt-Nr. OM-313074

**Reihenendhaus**

Vermietung: **1.290 € + NK**

52379 Langerwehe  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	3.870 €
Grundstücksfläche	280,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Zimmer	7,00	Übernahmedatum	01.10.2024
Wohnfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus bietet mit 6-7 Zimmer, Küche, Bad, Duschbad, Diele, Keller und Speicher viel Platz für eine große Familie oder für zwei Generationen, ggfs. auch mit einem Haustier, unter einem Dach.

Im Erdgeschoss, direkt im Anschluss an das Esszimmer, bietet eine große Freiterrasse Platz für das Frühstück oder Essen im Freien oder zum Grillen.

Im Obergeschoss befindet sich ebenfalls eine kleine Terrasse, direkt im Anschluss ans Schlafzimmer

Neben dem Gartengeräteschuppen schließt sich eine kleine Rasenfläche mit Platz für die Wäschespinne an.

Das gesamte Grundstück umfasst ca. 280 qm.

Die Räumlichkeiten im Einzelnen:

EG

Esszimmer: ca. 13 qm

Wohnzimmer: ca. 21 qm

Arbeitszimmer/SZ: ca. 14 qm

Küche: ca. 11 qm

Diele: ca. 12 qm

Bad: ca. 9 qm

Terrasse ca. 30 qm

OG

Schlafzimmer: ca. 13 qm

Ankleidezimmer/SZ: ca. 14 qm

Dusche/WC: ca. 4 qm

Schlafzimmer: ca. 19 qm

Schlafzimmer: ca. 13 qm

Flur/Diele: ca. 3 qm

Terrasse: ca. 13 qm

KELLER

3 Räume mit ca. 46 qm

Waschen, Trocknungsraum, Vorräte, Heizung

DACHBODEN ca. 62 qm

nicht ausgebaut

Garten-Geräteschuppen; kleine Rasenfläche.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

## Sonstiges

Das Haus hat eine moderne, zentrale Vaillant-GAS-Brennwertheizung mit Warmwasserversorgung. Gas ist mit dem Versorger direkt abzurechnen.

Energieausweis 157,40 kWh/(q<sub>mx</sub>) Endenergiebedarf 155,45 kWh/(q<sub>mx</sub>). Baujahr 1955/1983 (Anbau).

## Lage

Langerwehe liegt verkehrsgünstig zwischen Düren und Eschweiler, an der Bundesbahnstrecke Köln-Aachen, sowie an der B264. Der Bahnhof Langerwehe ist 1,9 km entfernt und in 3 PKW-Fahrminuten oder 6 Fahrradminuten zu erreichen.

Die Autobahn-Aus- und Auffahrt A4 ist in wenigen Minuten erreichbar.

Der Ortsteil Jüngersdorf grenzt sofort an den Naturpark Nordeifel. Weiterhin bekannt ist die Gemeinde Langerwehe für seine Töpferwaren und ein sehenswertes Töpfermuseum.

In Langerwehe gibt es 5 Kindergärten, eine Katholische Grundschule (Wehebachschule), in Schlich die Martinusgrundschule, sowie die Gesamtschule in Langerwehe mit etwa 1400 Schülern.

Die ärztliche, fachärztliche, zahnärztliche, sowie tierärztliche Versorgung ist durch viele niedergelassene Ärzte im Gemeindegebiet sichergestellt. Ebenso sind Apotheken, Massagen/ Krankengymnastik, Naturheilpraxen, Pflegedienste und Hebammen in der Gemeinde angesiedelt.

Am Ortsrand von Jüngersdorf sind einige große Lebensmitteldiscounter wie Aldi, Rewe, Norma, Edeka, Netto mit Ihren Angeboten vertreten.

Sehenswerte kulturhistorische Gebäude sind die Laufenburg, die Burg Holzheim, die Gutsanlage Schönthal, das Gut Merberich, die Ruine des Klosters Schwarzenbroich, die Ruine der Karlsburg und natürlich das Schloss Merode in Sichtweite von Jüngersdorf.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule

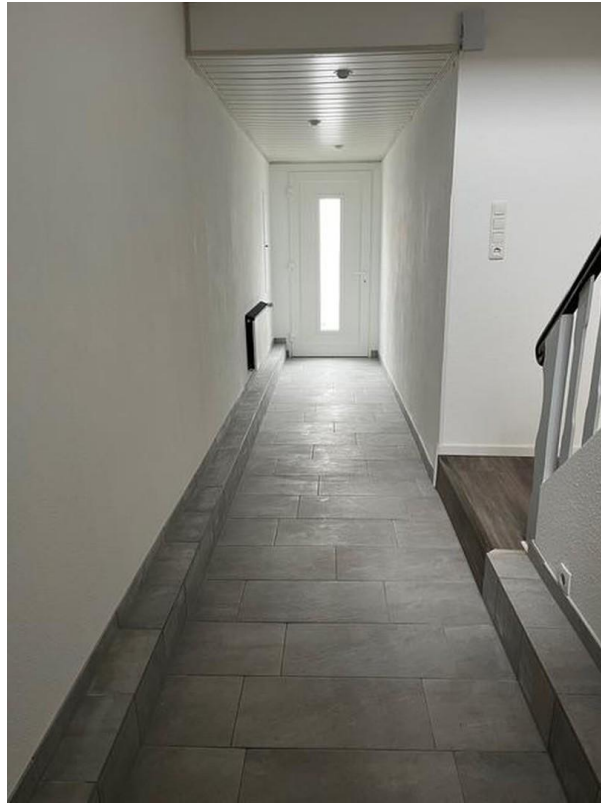
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	155,45 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

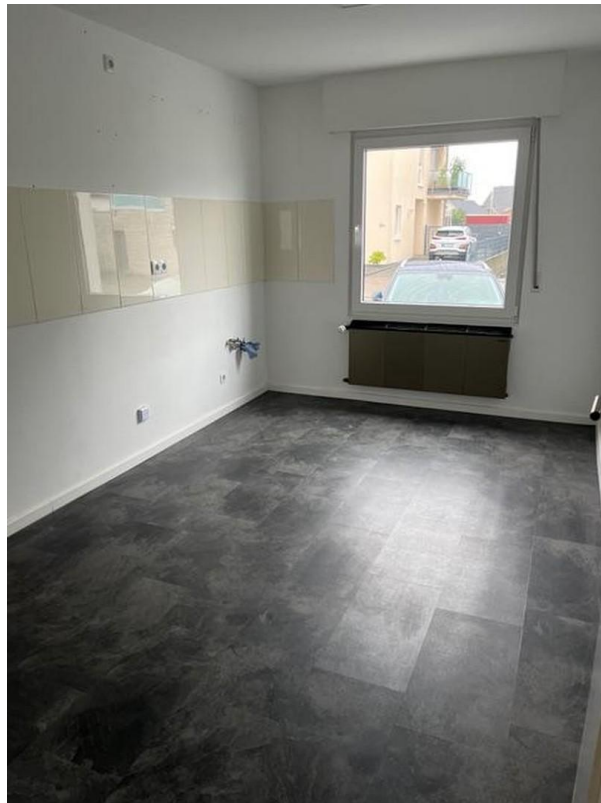
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

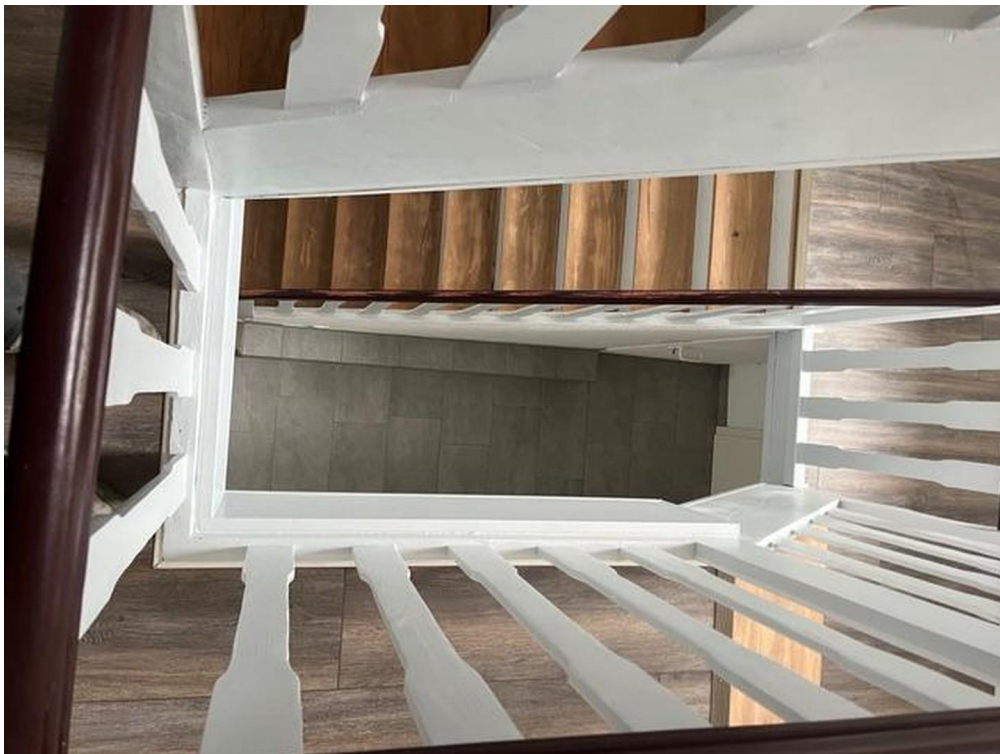




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



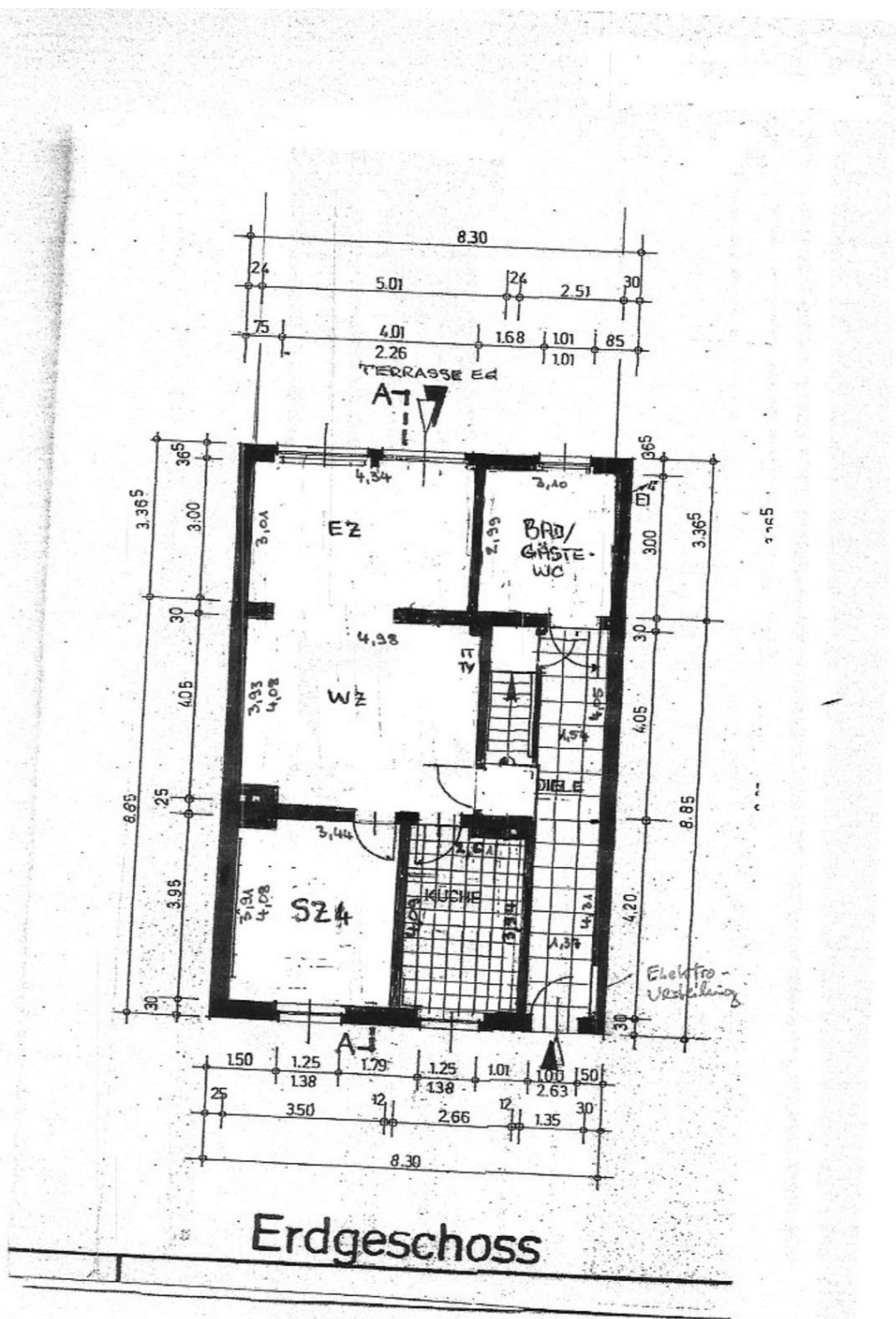
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

