

Exposé

Mehrfamilienhaus in Alsdorf

***Reserviert* Freistehendes Haus in zentraler Lage mit
großem Garten**



Objekt-Nr. OM-317649

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **359.000 €**

52477 Alsdorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	765,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	190,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes Dreifamilienhaus in zentraler Lage von Alsdorf.

Eckdaten zum Objekt:

Wohnfläche: ca. 190qm

Grundstück: ca. 765qm

Wohneinheiten: 3

Baujahr: 1957 (überwiegend modernisiert im Jahr 2008 inkl. Anbau)

Lage: zentrale Lage

Letzte Modernisierung: 2020

Letzte Sanierung: 2020

Garten: Ja (großzügiger, grüner Garten)

Terrasse: Ja

Heizung: Gas

Fußboden: Natursteinfliesen, Laminat

Fußbodenheizung: Teilweise im EG

Keller: Teilunterkellert

Garage: Einzelgarage

Stellplätze: 2

Vermietet: Nein

Dach: Satteldach sowie Flachdach auf Anbau

Besonderheiten: Das Grundstück ist trotz Stadtlage sehr grün angelegt. Grüne Daumen können sich hier besonders gut ausleben

Das Haus verfügt über 2 Etagen Wohnfläche, verteilt auf ca. 183qm.

Das Objekt kann optimal als Wertanlage oder auch ideal als Mehrgenerationenhaus genutzt werden.

Insgesamt bietet das Objekt 3 Wohneinheiten:

EG: 2,5 Zimmer (ca. 110qm)

1. OG: 2,5 Zimmer (ca. 58qm)

DG: 1,5 Zimmer (ca. 25qm)

Das Erdgeschoss verfügt im Wohnzimmerbereich über Fußbodenheizung, elektrische Rolläden, Terrasse und direkten Zugang zum Garten. Das Badezimmer mit Tageslicht ist mit einer im Jahr 2020 sanierten Dusche ausgestattet.

Badezimmer sowie Wohn- und Küchenbereich sind komplett gefliest. Die restlichen Räume verfügen über Laminatböden.

Durch die bodentiefen Fenster im Wohnzimmer, genießt man einen schönen Blick in den grünen Garten.

Ein Gäste WC ist ebenfalls Teil des Erdgeschosses.

Das 1.OG bietet zudem eine großzügige Dachterrasse mit direktem Blick in den Garten und das im Jahr 2017 sanierte Tageslichtbadezimmer verfügt über eine Badewanne. Das Badezimmer ist gefliest und die anderen Räume sind mit Laminat ausgestattet.

Das 2.OG bietet ebenfalls eine Dachterrasse, 1 Wohn/Schlafbereich sowie eine Küche und Tageslichtbadezimmer mit Dusche. Alle Böden sind mit Laminat ausgelegt. Diese Etage kann ideal als Singlewohnung genutzt werden.

Ausstattung

Im Jahr 2017 wurden hochwertige Fenster mit 3-fach Verglasung in allen Räumen zur Straßenseite verbaut.

Zudem wurde im Jahr 2020 eine komplett neue, sehr effiziente Gasheizung installiert.

Die Hausfassade wurde im Jahr 2020 neu gedämmt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich zentral gelegen in 52477 Alsdorf. Kindergärten, Bushaltestellen, Schulen, Läden des täglichen Gebrauchs und Arztpraxen sind fußläufig zu erreichen und nur einen Katzensprung entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	244,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

