

Exposé

Bungalow in Aldenhoven

**Zwangsversteigerung 16.01.25 Bungalow (155 qm Wfl.,
155 qm Keller, 2178 qm Grund) in Dürboslar**



Objekt-Nr. OM-325426

Bungalow

Verkauf: **221.500 €**

Am Biemer Hof 36
52457 Aldenhoven
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahmedatum	16.01.2025
Grundstücksfläche	2.178,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	155,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	85,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zwangsversteigerung aufgrund streitiger Erbengemeinschaft - Zuschlag aufgrund Teilungsversteigerung ab 50% des Verkehrswertes möglich.

Verkehrswert € 443.000,- / Zuschlag ab € 221.500,- möglich

Leben auf einer Ebene in einem Winkel-Bungalow auf 155 qm mit 4 Zimmern, 2 Badezimmern und Gäste-WC. Viel Stauraum, da vollständig unterkellert und 2 Hobbyräume (normale Raumhöhe, richtige Fenster mit Tageslicht, da Böschung) im Keller mit Platz für den Billard-Tisch, die Tischtennis-Platte und das große Büro für mehrere Plätze. Alternativ nach Umbau mit einer Einliegerwohnung oder für Gewerbe.

Die Raumaufteilung umfasst im Erdgeschoss: Eingangsbereich, Gäste-WC, Küche, 60qm Wohnzimmer mit separater Kamin-Ecke, drei Schlafzimmer mit zwei Badezimmer, einer Terrasse, die als Wintergarten ausgebildet ist.

Im Keller findet sich eine Diele von der aus Versorgungsräume, die Heizung, sowie ein 60qm Hobby-Raum sowie ein ehemaliges Büro 12 qm und eine Werkstatt abgehen.

Neben dem Haus findet sich eine Doppelgarage, sowie ein Carport für weitere Fahrzeuge. Vor den Garagen finden 2 weitere Fahrzeuge Platz.

Das Gutachten wird kostenlos zur Verfügung gestellt. Eine Besichtigung ist nicht möglich. Zur Versteigerung müssen als Sicherheit 10% des Verkehrswertes als bankbestätigten Scheck vorliegen oder vorab an das Amtsgericht Jülich überwiesen werden. Sollte jemand anderes den Zuschlag bekommen, wird das Geld vom Amtsgericht Jülich zurücküberwiesen. Ein Scheck als Sicherheit würde sofort wieder ausgehändigt werden. Weitere Informationen beim Amtsgericht unter:

https://www.zvg-portal.de/index.php?button=showZvg&zvg_id=162114&land_abk=nw&sessionId=HL2IRI6S0A

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Dies ist die Anzeige eines Miterben, der gerne das Gutachten KOSTENLOS zur Verfügung stellt. Kein Verlag und kein Makler.

Bei Fragen senden Sie mir bitte eine Email.

Lage

Aldenhoven-Dürboslar befindet sich im Kreis Düren, unweit von Jülich und Aachen.

Aldenhoven ist eine kleinere Gemeinde, etwa 20 Kilometer nordwestlich von Aachen und 40 Kilometer östlich von Maastricht in den Niederlanden.

Die Region um Aldenhoven ist überwiegend ländlich geprägt und bietet eine gute Anbindung an größere Städte in der Region, wie Aachen und Köln.

Die nächstgelegenen Autobahnen sind die A44 und die A4, die Aldenhoven mit anderen wichtigen Knotenpunkten wie Düsseldorf, Köln und den Niederlanden, wie bereits erwähnt, verbinden.

Aldenhoven verfügt zusätzlich über Busverbindungen, die die Stadt mit umliegenden Orten und Bahnhöfen verbinden, insbesondere mit den Städten Jülich und Düren.

Im Umfeld gibt es Supermärkte, Bäckereien und Geschäfte für den täglichen Bedarf. Größere Einkaufsmöglichkeiten und Einkaufszentren sind in den benachbarten Städten Jülich und Düren zu finden.

Kindergärten und Schulen gibt es ebenfalls in direkter Nähe, insbesondere Grundschulen und weiterführende Schulen in der Gemeinde Aldenhoven und in Jülich. Somit ist für eine gute Ausbildung der Jüngsten und Jungen gesorgt.

Auch das ältere Publikum kann sich hier bestens versorgt fühlen, denn es gibt viele medizinische Einrichtungen, die sich um Ihre Gesundheit und Mobilität kümmern können. Neben Hausarztpraxen, Zahnärzten, Kinderärzten und Psychologen gibt es ebenfalls wichtige therapeutische Einrichtungen wie Physiotherapeuten, Ergotherapie und Osteopathie. Auch sind hier einige Pflegedienste angesiedelt, die Ihre Versorgung zu Hause unterstützen können. Ein Sanitätshaus mit Lieferdienst bringt Ihnen sogar Bestellungen zu Ihnen nach Hause bei Bedarf.

Die Region um Aldenhoven bietet viele Grünflächen und Naherholungsgebiete. In der Nähe befinden sich Parks, hier ist im Besonderen der schöne Römerpark zu erwähnen, Wanderwege sowie der Blausteinsee, ein beliebtes Ziel für Spaziergänger, Radfahrer und Wassersport.

In der weiteren Umgebung von Aldenhoven gibt es industrielle und gewerbliche Ansiedlungen, insbesondere im Bereich Jülich und Düren, die Arbeitsplätze bieten.

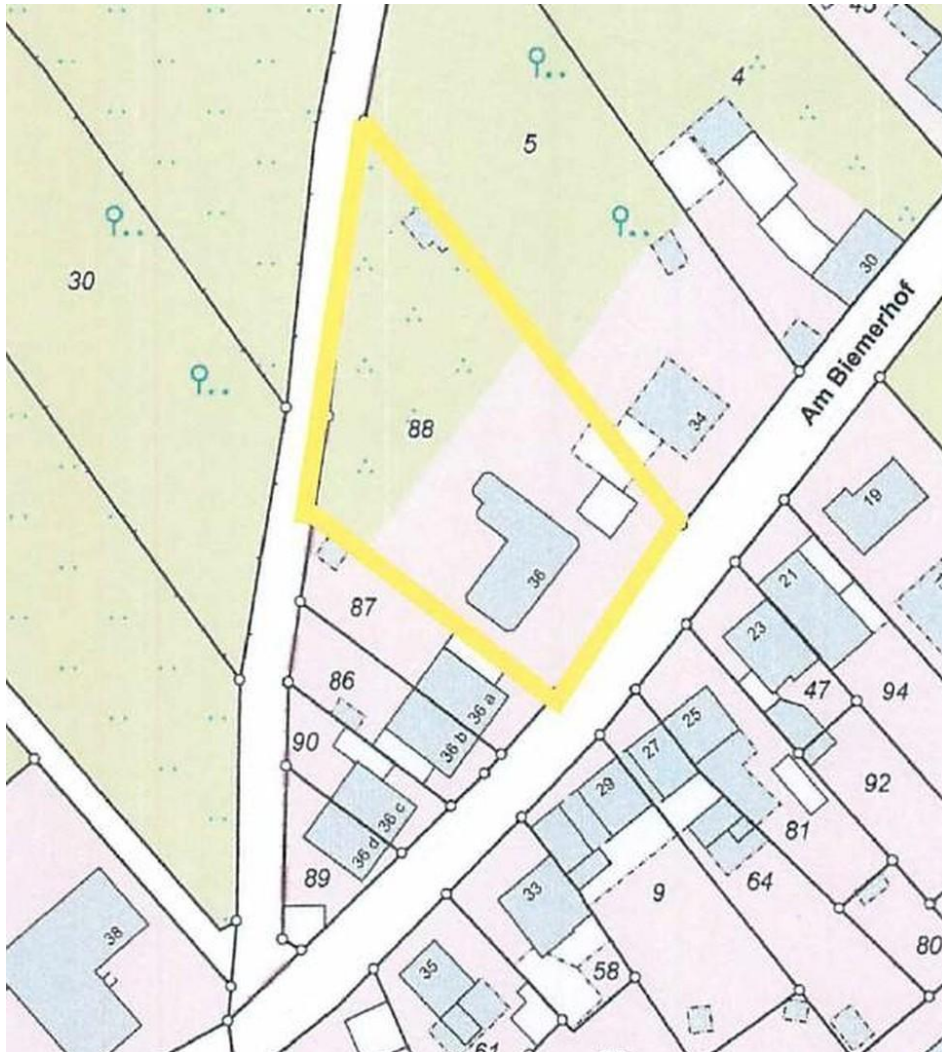
Aldenhoven ist eine Gemeinde mit einer langen Geschichte und hat sowohl römische als auch mittelalterliche Einflüsse, die in den verschiedenen Bauwerken und der Infrastruktur sichtbar sind.

Die Lage des schönen Bungalows bietet eine ruhige, aber gut angebundene Wohnlage, mit guter Erreichbarkeit sowohl für alltägliche Besorgungen als auch für Freizeitaktivitäten.

Infrastruktur:

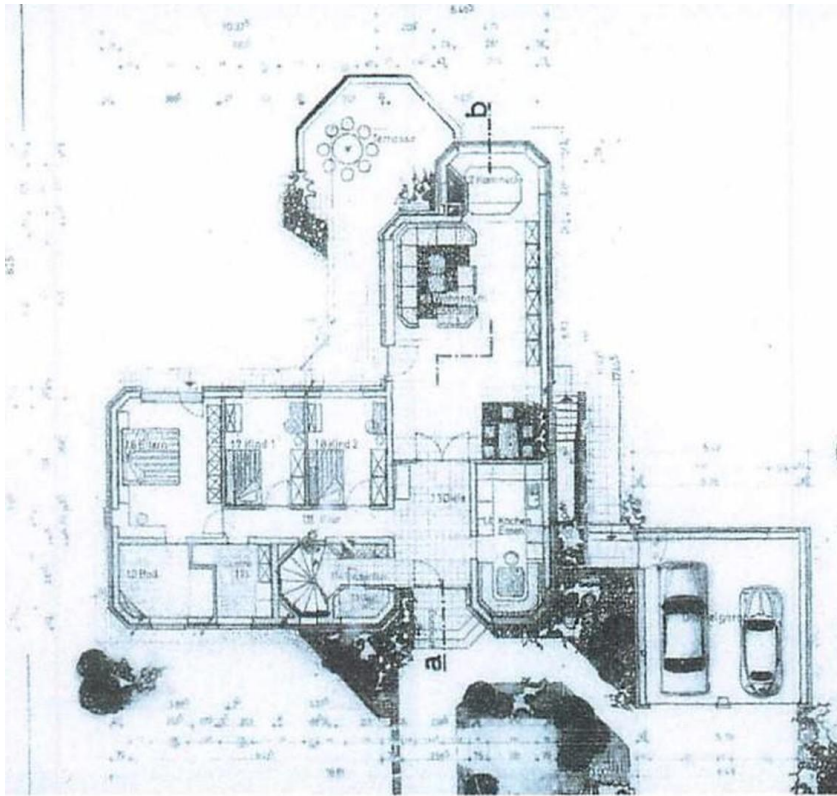
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

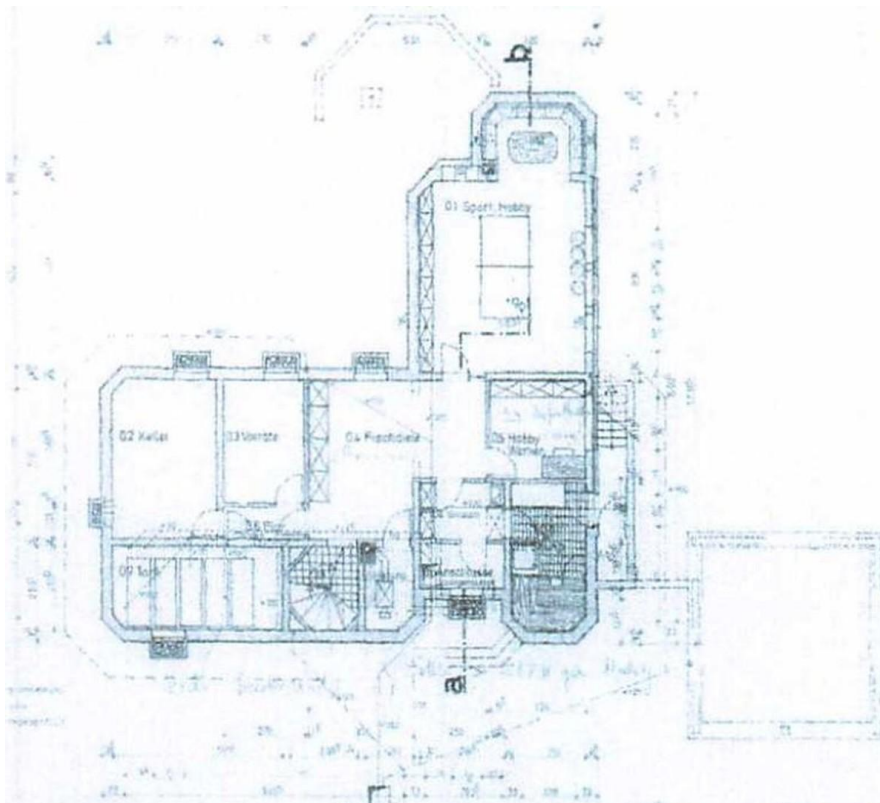


Lage und Grundstück

Exposé - Grundrisse



Raumaufteilung Erdgeschoss



Raumaufteilung Keller