

Alsdorf

Modernisiertes Reiheneckhaus mit Pool, Terrasse & Garage in ruhiger Lage von Alsdorf-Kellersberg

Número da propriedade: 25027511j



PREÇO DE COMPRA: 344.500 EUR • ÁREA: ca. 120 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 292 m²

Número da propriedade: 25027511j - 52477 Alsdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25027511j - 52477 Alsdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25027511j
Área	ca. 120 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1928
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	344.500 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2015
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

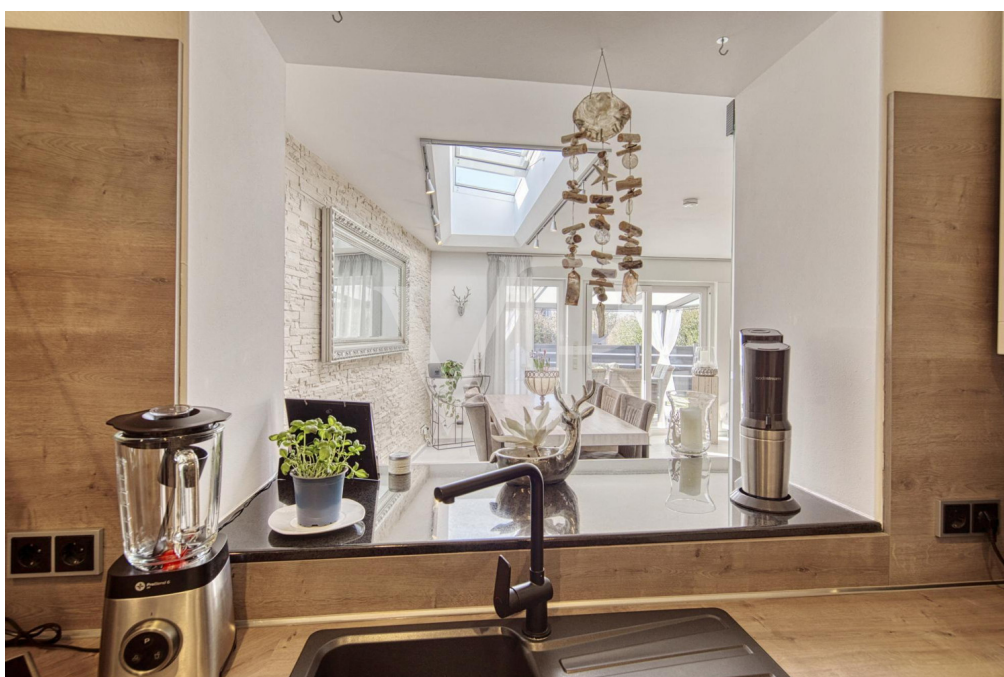
Número da propriedade: 25027511j - 52477 Alsdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	172.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	21.02.2035	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1928

Número da propriedade: 25027511j - 52477 Alsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 25027511j - 52477 Alsdorf

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

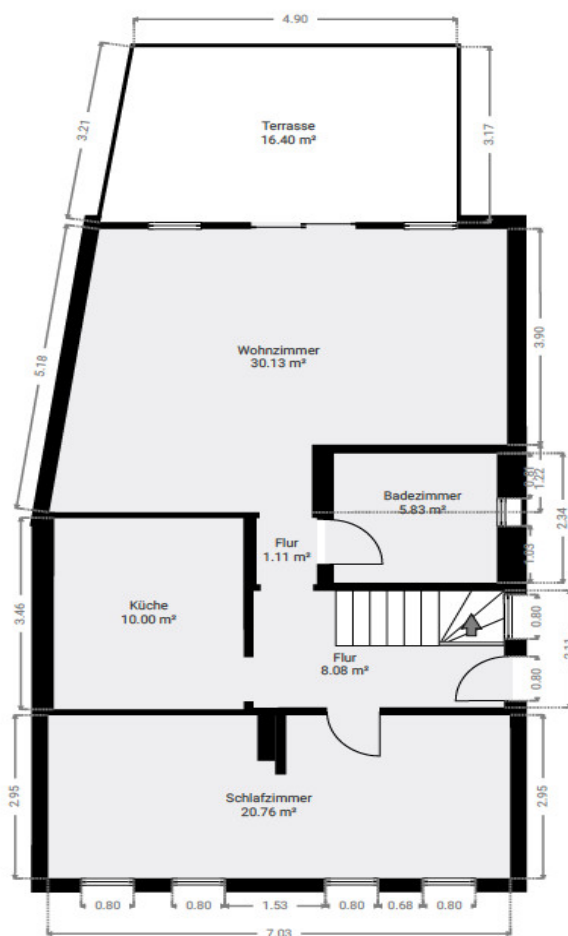
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

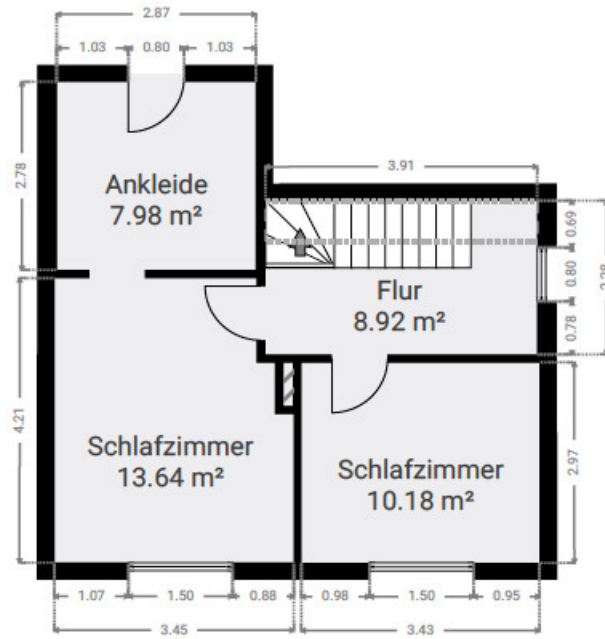
T.: +49 (0)241 95 71 33 0

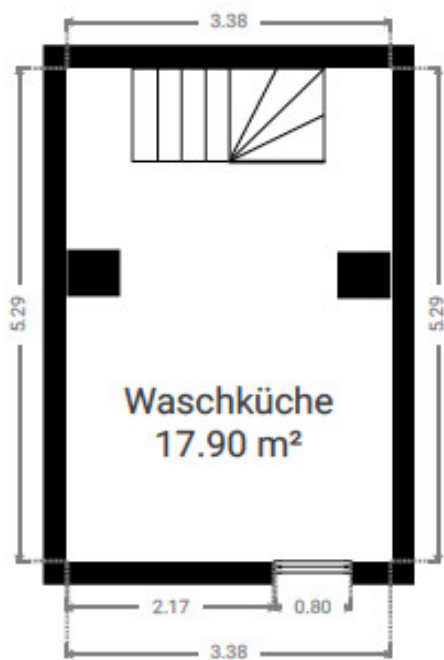
www.von-poll.com

Número da propriedade: 25027511j - 52477 Alsdorf

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25027511j - 52477 Alsdorf

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Reiheneckhaus in Alsdorf-Kellersberg bietet modernes Wohnen in ruhiger Lage mit bester Anbindung. Auf einem ca. 289?m² großen Südwestgrundstück gelegen, überzeugt die rund 115?m² große Immobilie durch eine hochwertige Ausstattung, eine solide, modernisierte Bausubstanz und ein durchdachtes Raumkonzept – ideal für Paare, Familien oder alle, die Komfort und Privatsphäre schätzen.

Zwischen 2005 und 2015 wurde das Haus umfassend modernisiert. Erneuert wurden unter anderem die Fassaden- und Dachdämmung, Fenster, Türen sowie ein großzügiges Schiebeelement zum Garten. Ein lichtdurchfluteter Anbau mit Dachfenster erweitert den Wohnbereich und schafft ein angenehmes Raumgefühl. Hochwertige Fliesen- und Vinylböden sorgen für eine moderne, wohnliche Atmosphäre im gesamten Haus. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich integriert eine stilvolle Einbauküche mit hochwertigen Geräten – ideal für gemeinsames Kochen und geselliges Beisammensein. Das Tageslichtbad ist mit Wanne, Dusche und eleganten Armaturen ausgestattet. Insgesamt stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, bei Bedarf ist auch eine Aufteilung in vier Räume möglich – perfekt für Familie, Homeoffice oder Gäste.

Besonders hervorzuheben ist der liebevoll gestaltete Außenbereich. Die überdachte Südwest-Terrasse lädt zum Verweilen ein, der Garten bietet mit eigenem Pool die perfekte Erfrischung an warmen Tagen. Eine 4.000-Liter-Zisterne zur Gartenbewässerung ist ebenfalls vorhanden und wurde zuletzt 2024 gewartet. Drei Außenstellplätze direkt am Haus sowie eine angrenzende Garage bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge. Ein teilunterkellierter Bereich mit Abstellfläche sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss runden das Angebot ab.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar – eine ideale Kombination aus Ruhe und urbaner Nähe.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número da propriedade: 25027511j - 52477 Alsdorf

Detalhes do equipamento

Solide Bausubstanz und 2015 umfangreich saniert

Fassadendämmung

Dachdämmung

Neue Fenster & Türen & Schiebeelement zum Garten

Neuer heller und großzügiger Anbau mit schönem Dachfenster

Hochwertiger Fliesenboden und Vinyl Bodenbelag

Wunderschöne Südwest Terrasse mit Überdachung

Gartenpool

Offene und hochwertige Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten

Aufwendig ausgestattetes Bad mit Wanne und Dusche

3 Aussenstellplätze vor dem Haus

Garage neben dem Haus

Teilunterkellert mit Waschraum

Gaszentralheizung

Número da propriedade: 25027511j - 52477 Alsdorf

Tudo sobre a localização

Dieses charmante Reiheneckhaus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße von Alsdorf - Kellersberg.

Alsdorf – Lebendiges Zentrum in der Euregio

Die Gemeinde Alsdorf liegt am nordöstlichen Stadtrand von Aachen und vereint die Vorzüge einer traditionsreichen Bergbaustadt mit moderner Infrastruktur und hohem Freizeitwert. Als Teil der Städteregion Aachen profitiert Alsdorf von der Nähe zur niederländischen und belgischen Grenze, was den Standort besonders attraktiv für Pendler und Grenzgänger macht. Dank der sehr guten Anbindung an die Autobahnen A44 und A4 sowie einem gut ausgebauten Nahverkehrsnetz erreichen Sie Aachen, Köln und Düsseldorf schnell und bequem.

Attraktive Freizeitangebote & hohe Lebensqualität

Alsdorf überzeugt durch eine abwechslungsreiche Mischung aus Natur, Kultur und Einkaufsmöglichkeiten. Das Freizeitzentrum mit Tierpark und Carl-Alexander-Park bietet spannende Ausflugsziele für die ganze Familie. Zahlreiche Sport- und Freizeitvereine sorgen für ein reges Gemeinschaftsleben, während moderne Einkaufszentren, kleine Boutiquen und Wochenmärkte zum Bummeln einladen. Auch das kulinarische Angebot ist vielfältig – von gemütlichen Cafés bis hin zu internationalen Restaurants.

Alsdorf Kellersberg – Ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur

Der Stadtteil Kellersberg genießt den Ruf eines entspannten Wohnquartiers mit viel Grün und gleichzeitig hervorragender Anbindung an das Stadtzentrum von Alsdorf. Hier finden Sie eine harmonische Nachbarschaftsstruktur, die sowohl Familien als auch Alleinstehenden ein sicheres und herzliches Umfeld bietet. Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Naturnähe und Urbanität im Einklang

Neben seiner zentralen Lage besticht Kellersberg durch seine Nähe zu weitläufigen Feldern, Wiesen und Wanderwegen. Die naturnahe Umgebung lädt zum Spaziergehen, Joggen oder Radfahren ein und bietet eine willkommene Balance zum städtischen Alltag. Wer das pulsierende Leben sucht, erreicht in wenigen Minuten die Innenstadt von Alsdorf mit ihren Geschäften, kulturellen Veranstaltungen und gastronomischen Angeboten.

Lebensqualität pur

Ob als Lebensmittelpunkt für Familien, Berufspendler oder Ruhesuchende: Alsdorf und insbesondere der Stadtteil Kellersberg überzeugen durch ihr attraktives Umfeld, die hervorragende Verkehrsanbindung und das vielfältige Freizeitangebot. Hier finden Sie eine gelungene Verbindung von städtischer Dynamik und ländlicher Gelassenheit – ein Wohnort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Número da propriedade: 25027511j - 52477 Alsdorf

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 172.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 25027511j - 52477 Alsdorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com