

# EXPOSÉ

Leider schon verkauft!



## ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus  
Adresse: 52379 Langerwehe  
Baujahr: 1900  
Zimmerzahl: 11  
Wohnfläche (ca.): 214 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 60 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 219 m<sup>2</sup>  
Anzahl Etagen: 2  
Balkon: ja

**VERKAUFT**

> Mehrfamilienhaus

> Langerwehe

> 11 Zimmer

> 214 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 61650822



## Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	52379 Langerwehe
Baujahr	1900
Zimmerzahl	11
Wohnfläche (ca.)	214 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	60 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	219 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	143,10 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2028-05-24
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	2004
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,57% inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis

## Objektbeschreibung:

Leider schon verkauft!

## Ausstattung:

Baujahr geschätzt ca. um 1900 (linke Haushälfte) und um ca. 1972 (rechte Haushälfte neu erstellt)  
3 gut aufgeteilte Wohnungen, massive Bauweise mit Betondecken bzw. Holzbalkendecken und Keller  
Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Beheizung über Ölzentralheizung

aus 2003/2004, Warmwasser über elektr. DHE´s,

## Lagebeschreibung:

Langerwehe liegt ca. 10 km von Düren und 25 km von Aachen entfernt. Es gibt eine direkte Bahnbindung nach Köln und Aachen. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung, die Kinder können auf der Straße spielen. Die Infrastruktur ist ideal: Kindergarten, Grund- und weiterführende Schule sowie der Bahnhof sind fußläufig erreichbar, ebenso schnell erreicht sind Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Rewe), Bäcker, Metzger usw. sowie verschiedenste Dienstleister von der Apotheke bis zum Zahnarzt. Mit dem PKW gelangt man über die Umgehungsstraße in wenigen Minuten zur Autobahnauffahrt der A4 Aachen-Köln oder zu den Städten Düren oder Eschweiler. Ein interessantes Angebot an Kultur- und Freizeitmöglichkeiten runden die positiven Eigenschaften dieses Standortes ab.

## Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von den Eigentümern / Verkäufern übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit und dieser Angaben (Baujahr, Flächenangaben, Art und Erstellungsjahr / Einbaujahr der technischen Ausstattungen usw.). Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Unser Service für Sie als Verkäufer oder Vermieter: Wir ermitteln kostenfrei den Marktwert Ihrer Immobilie, überlegen mit Ihnen zusammen, welche Vermarktungsstrategie für Ihr Objekt am sinnvollsten ist und stehen Ihnen auch über den Notartermin bis hin zur Übergabe des Objektes an die neuen Eigentümer zur Seite.

Großgart Immobilien OHG steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites Netzwerk IVD ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail - wir freuen uns, Sie kennenzulernen.

Erste hilfreiche Tipps erhalten Sie auf unserer Homepage:  
[www.grossgart-immobilien.de](http://www.grossgart-immobilien.de)

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Im Fall des Kaufs/Anmietung (nur gewerbliche Objekte) der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die im Exposé ausgewiesene Provision an die Großgart Immobilien OHG zu zahlen. Die Provision ist mit Rechtswirksamkeit des notariellen Kaufvertrages bzw. eines Mietvertrages (gewerbliche Vermietung) fällig.

# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Langerwehe
- > 11 Zimmer

- > 214 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 61650822



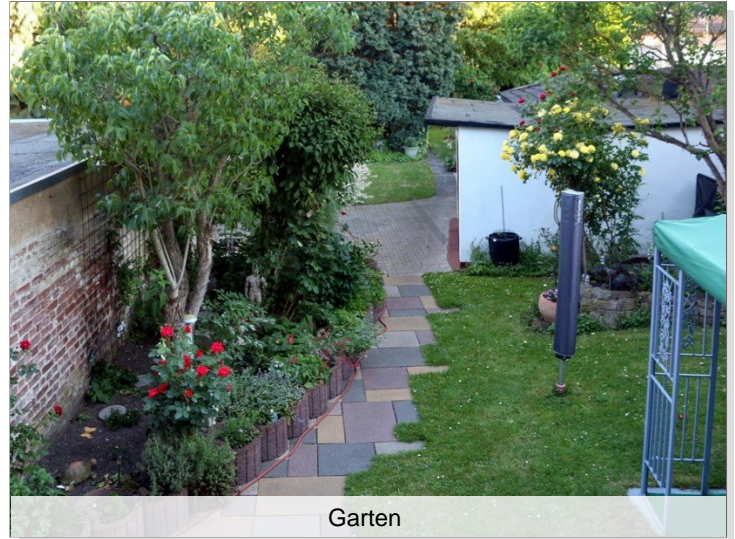
Maklervertrag: Sie schließen mit Großgart Immobilien OHG einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht unsere Leistungen in Anspruch nehmen.

Widerrufsrecht: Ihr Widerrufsrecht ist in §355 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bindungen. Sie, als Verbraucher, haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

## Objektbilder:



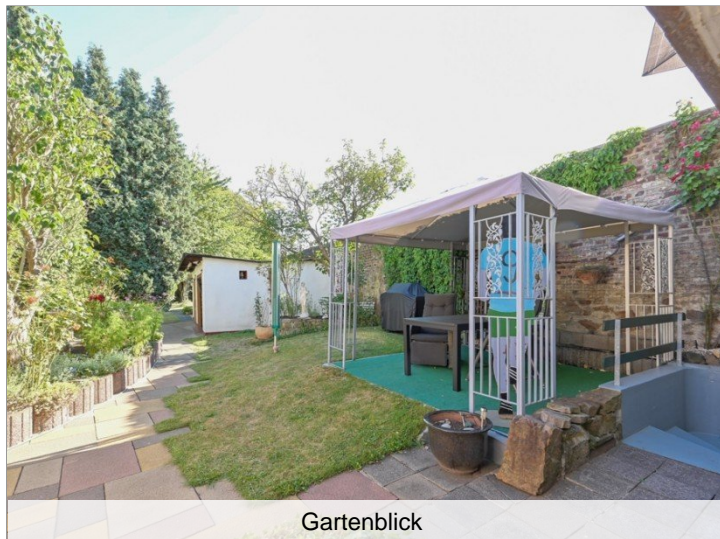
Frontansicht



Garten



Gartenansicht



Gartenblick



rückwertige Ansicht

## Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Langerwehe
- > 11 Zimmer

- > 214 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 61650822



Blick von Balkon

