

EXPOSÉ

Zu spät!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 52393 Hürtgenwald / Vossenack

Baujahr: 1989

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 139 m²

Grundstücksfläche (ca.): 727 m²

Terrasse: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: ELEKTRO

VERKAUFT

Großgart Immobilien OHG

Kaiserplatz 31 ° 52349 Düren ° Tel.: 02421 / 15088

Fax: 02421 / 15087 ° info@grossgart-immobilien.de ° www.grossgart-immobilien.de

> Einfamilienhaus

> Hürtgenwald / Vossenack

> 5 Zimmer

> 139 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63080525



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	52393 Hürtgenwald / Vossenack
Baujahr	1989
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	139 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	727 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Endenergiebedarf	136,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2025-05-08
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1989
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Elektro
bezugsfrei ab	vermietet
Provision für Käufer	3,57 % inkl. ges. MwSt.

Objektbeschreibung:

Auch dieses wunderschöne Einfamilienhaus hat bereits neue Nutzer gefunden!

Ausstattung:

Die Immobilie wurde 1989 in konventioneller Massivbauweise errichtet. Im Jahr 2010 wurde der Wärmeschutz für rd. 43.000,- EUR durch eine neue, vollumfängliche Wärmedämmung mit zusätzlichen 14 cm aufgewertet. Die Beheizung erfolgt über Nachtspeicheröfen. Hier würde es sich anbieten, über die Nachrüstung einer Photovoltaikanlage zur eigenen Stromgewinnung nachzudenken. Die Dielenbereiche sind gefliest, die übrigen Wohnräume sind mit wertigem Parkettboden ausgestattet, im Wohnzimmer befindet sich ein Kaminofen. Die Holzfenster verfügen über eine Isolierverglasung, die Rahmen sollten neu gestrichen werden. Zur weiteren Ausstattung gehören ein Carport sowie ein Gartenhaus.

Die Liegenschaft ist aktuell vermietet, bei einer Eigennutzung müsste entsprechend eine Eigenbedarfskündigung ausgesprochen werden.

Lagebeschreibung:

Der Hürtgenwalder Ortsteil Vossenack ist eine Nationalparkgemeinde und offiziell als Erholungsort anerkannt. Hier leben rd. 2.500 Einwohner. Durch die Lage in der Natur bieten sich vielfältige Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Im Ort selbst gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Grundschule, ein Gymnasium, ein Freibad sowie verschiedene Dienstleister. Im nahegelegenen Nachbarort befindet sich u.a. ein Supermarkt und ein Discounter. Über die Bundesstraße 399 ist der Ortsteil gut angeschlossen, die Städte Düren und Simmerath sind in rd. 20 Fahrminuten erreicht.

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 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

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

- > Einfamilienhaus
- > Hürtgenwald / Vossenack
- > 5 Zimmer

- > 139 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63080525



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.

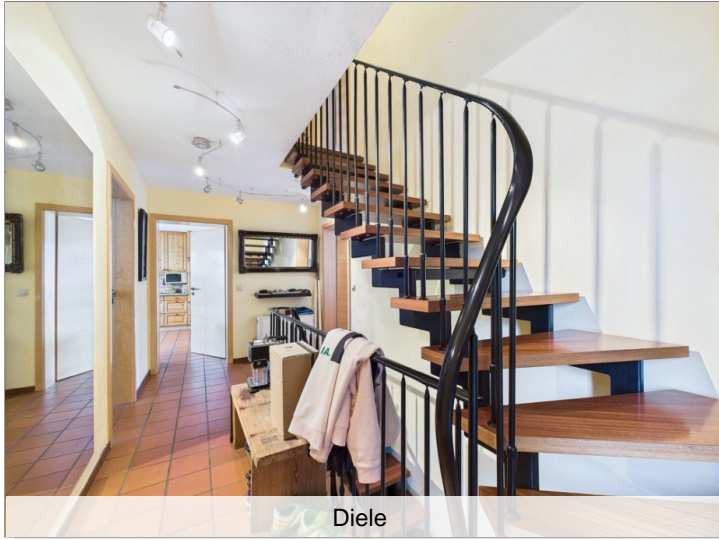
Objektbilder:



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hürtgenwald / Vossenack
- > 5 Zimmer

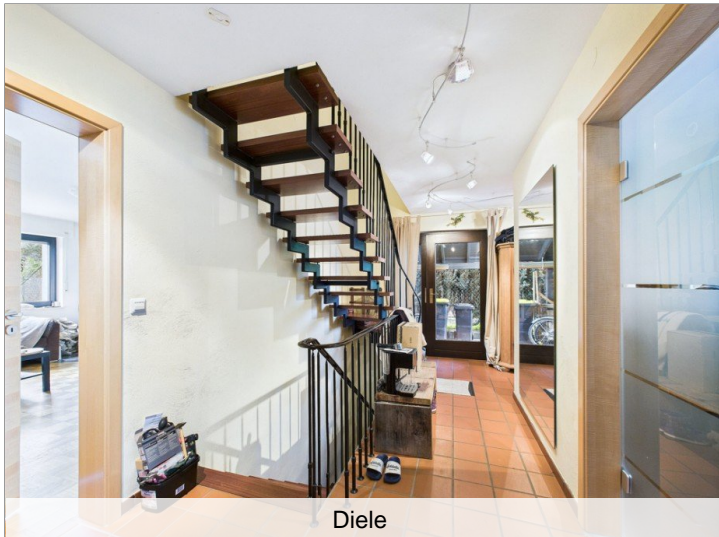
- > 139 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63080525



Diele



Wohnen



Diele



Essen



Wohnen



Küche

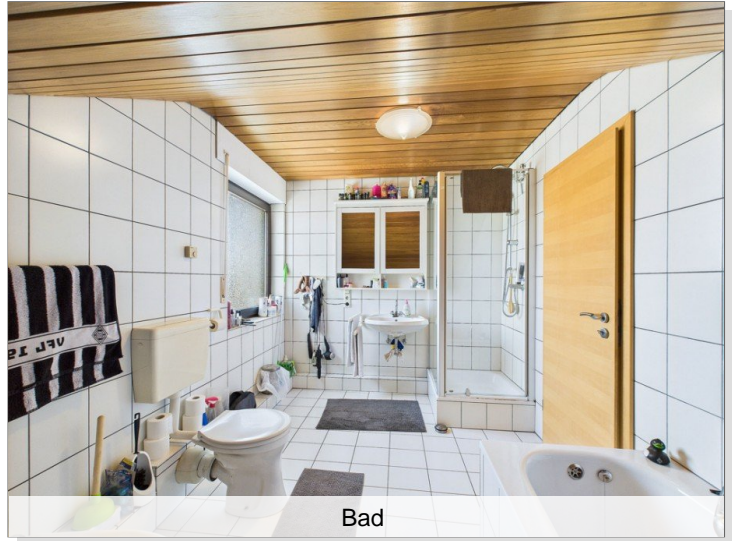
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hürtgenwald / Vossenack
- > 5 Zimmer

- > 139 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63080525



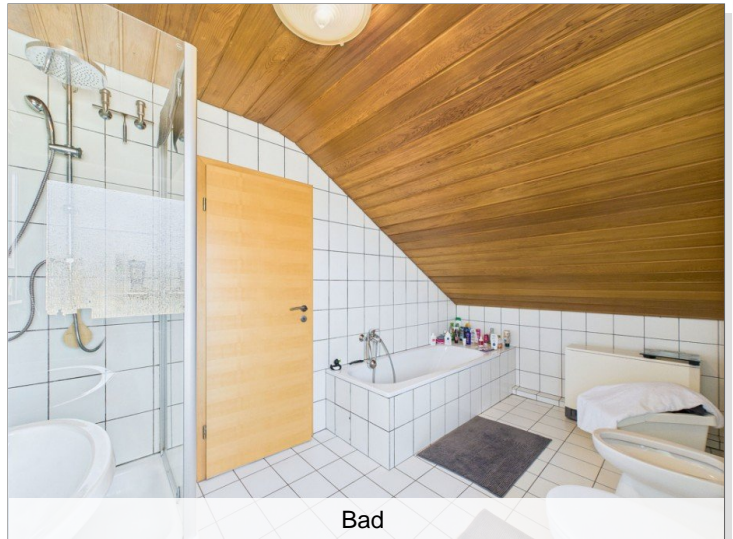
Büro



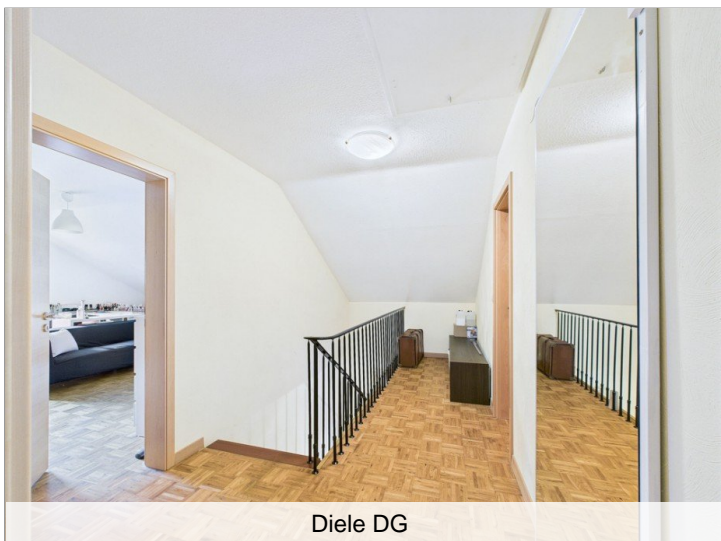
Bad



WC



Bad



Diele DG



Zimmer DG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hürtgenwald / Vossenack
- > 5 Zimmer

- > 139 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63080525



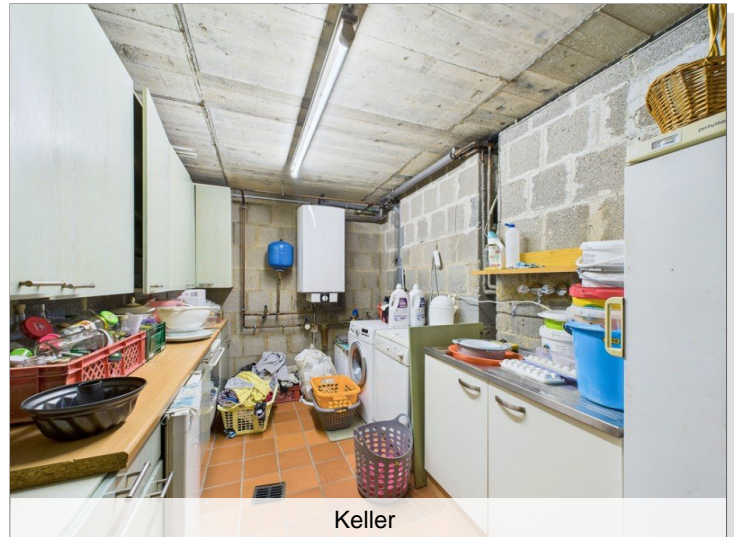
Zimmer DG



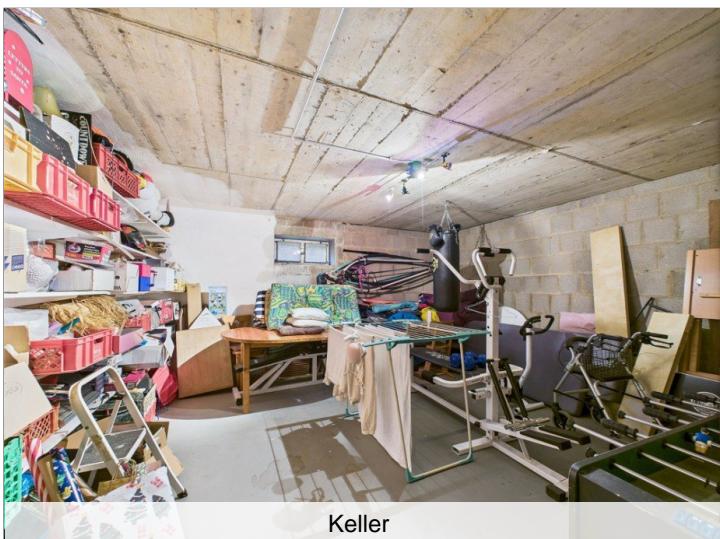
Keller



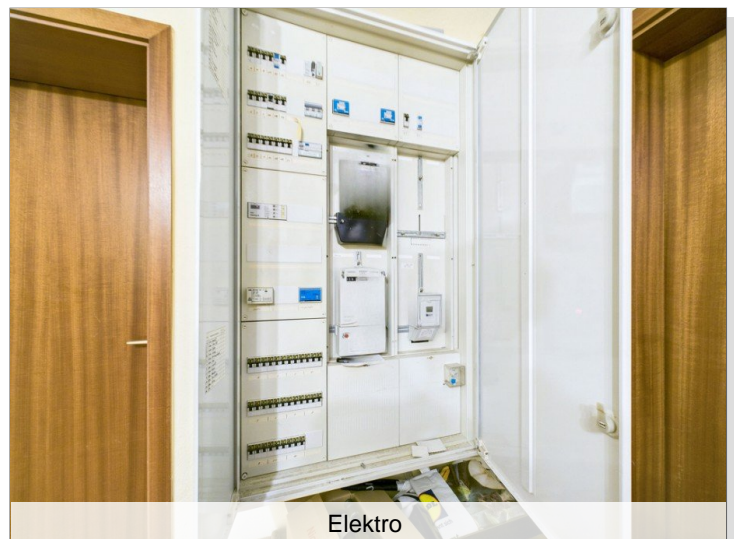
Zimmer DG



Keller



Keller

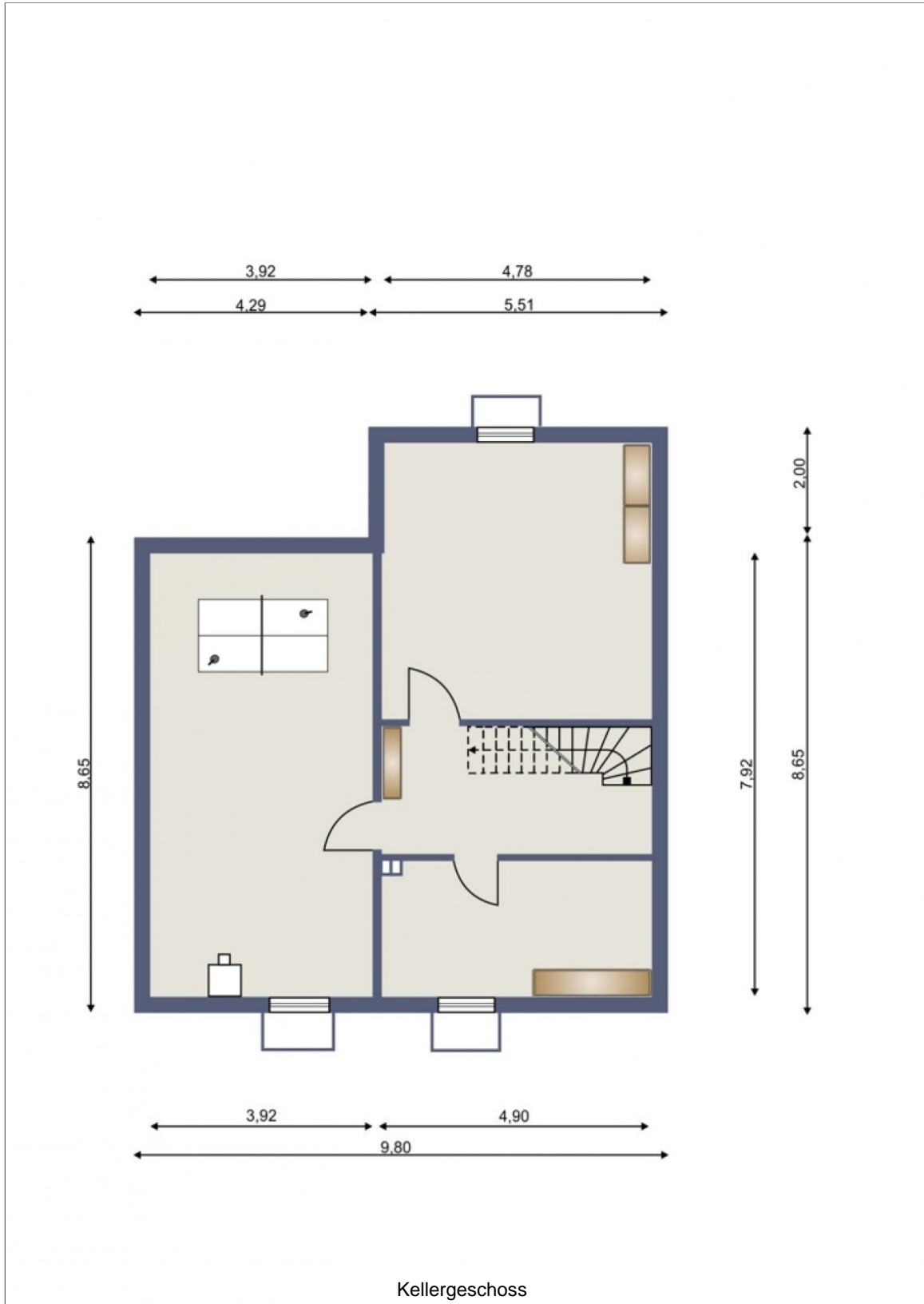


Elektro

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hürtgenwald / Vossenack
- > 5 Zimmer

- > 139 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63080525



Eckdaten

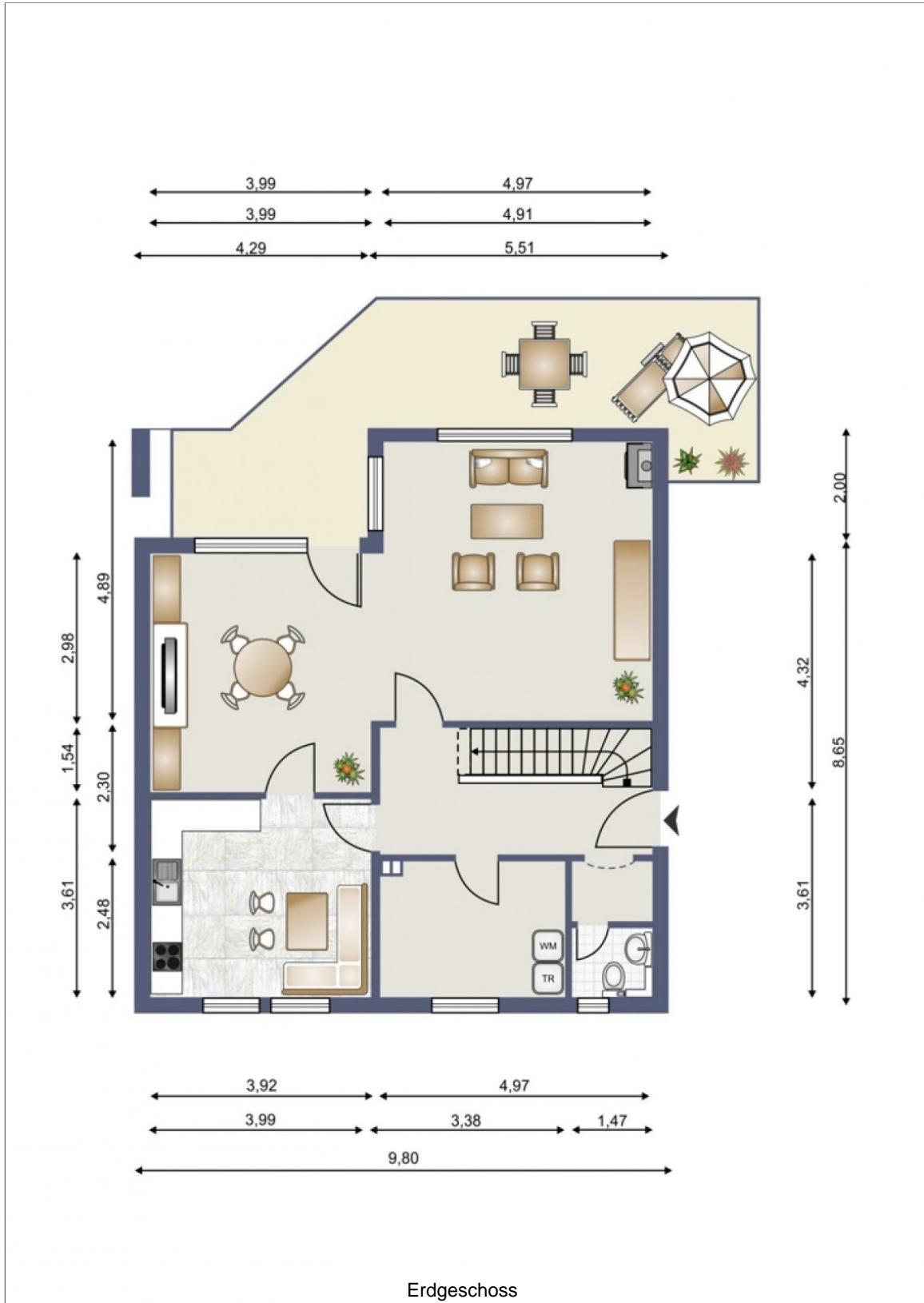
> Einfamilienhaus

> Hürtgenwald / Vossenack

> 5 Zimmer

> 139 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63080525



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hürtgenwald / Vossenack
- > 5 Zimmer

- > 139 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63080525

