

Monschau / Kalterherberg – Monschau

VON POLL IMMOBILIEN Traumhaftes Landhaus

Objektnummer: 24460023P



KAUFPREIS: 995.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 250 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 4.100 m²

Objektnummer: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Auf einen Blick

Objektnummer	24460023P
Wohnfläche	ca. 250 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	2002
Stellplatz	1 x Carport, 4 x Freiplatz

Kaufpreis	995.000 EUR
Haustyp	Landhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergiebedarf	133.90 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	19.11.2033	Energie-Effizienzklasse	E
		Baujahr laut Energieausweis	1969

Objektnummer: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Die Immobilie



Objektnummer: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Die Immobilie



Objektnummer: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Die Immobilie



Objektnummer: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Die Immobilie



Objektnummer: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Die Immobilie



Objektnummer: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Die Immobilie



Objektnummer: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Die Immobilie



Objektnummer: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Ein erster Eindruck

Umgeben von herrlicher Natur befindet sich diese Immobilie in dem Ortsteil Kalterherberge von Monschau. Genießen Sie die Ruhe und das Leben im Grünen. Das exklusive Landhaus mit weitläufigem Grundstück wurde im Jahre 2002 errichtet. Es eignet sich als Feriendomizil, aber auch zum permanenten Wohnen für die Familie. Die Immobilie samt einem etwa 4020 qm großen Grundstück mit Stallungen für 2 Pferde überzeugt durch ihren einzigartigen Charme, eine erlesene, geschmackvolle Ausstattung und die offene Großzügigkeit der Raumaufteilung. Die Wohnfläche umfasst insgesamt ca. 250 qm, die sich auf 7 geräumige Zimmer verteilen. Die ausgewählten Materialien harmonisieren perfekt mit dem Landhausambiente des Anwesens. Im Erdgeschoss bildet der Mittelpunkt der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit der hochwertigen Landhausküche. Zu jeder Jahreszeit lädt dieses Domizil zum Wohlfühlen ein. Der großer Kamin in Naturstein im Wohnbereich verschafft im Herbst und Winter Wohlfühlambiente. Im Frühling und Sommer bieten die Terrassen und die verschiedenen Sitzmöglichkeiten im Garten viel Platz für entspannte Stunden unter freiem Himmel. Im Obergeschoss befindet sich das Master-Schlafzimmer mit Ankleide sowie zwei weitere große Schlafzimmer. Ebenfalls gibt es hier ein Kinderbad und ein Elternbadezimmer. Das charmante Landhaus liegt eingebettet in einem großen Außenbereich umgeben von den traditionellen Buchenhecken der Eifel und einem schönem Innenhof. Die Zufahrt zum Anwesen erreicht man durch ein abschließbares Gartentor. Abgerundet wird dieses exklusive Angebot durch ein integriertes Carport für zwei Fahrzeuge. Großzügigkeit ist hier Trumpf. Gewinnen Sie einen eigenen Eindruck dieser Immobilie. Kontakt: 0171/6290084

Objektnummer: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Ausstattung und Details

Highlights der Immobilie:

- Fachwerkkoptik
- Weiße Holzfenster mit Sprossen
- Schlagläden an den Fenstern
- Naturholzböden
- Cottoboden
- Kamin mit Naturstein
- Holzbalken sowie Holzdecken
- Treppenaufgang in Holz
- Natursteinfliesen im Elternbad
- Einbauschränke im HWR
- Landhausküche mit Herd von Gaggenau und Teppanyaki Grill
- Essgruppe
- Wohnzimmersitzgruppe mit Tisch
- Eichen-Wohnzimmerschrank
- Eingebaute Sitzbank in der Diele
- Alle Schlafzimmer mit Einrichtung
- Fensterdekorationen
- Alarmanlage
- PV - Anlage
- Neue Gasbrennwert-Therme

Objektnummer: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Alles zum Standort

Kalterherberg ist ein südwestlicher Stadtteil von Monschau in der Städteregion Aachen. Diese hochgelegene Gemeinde an der Grenze zwischen Belgien und Deutschland liegt direkt am Hohen Venn. Monschau ist eine Stadt an der Rur in der Eifel und gehört zum Kreis Aachen. Die Stadt ist gut verbunden durch den ÖPNV. Monschau besticht durch seine malerische Altstadt, in der seit fast 300 Jahren so gut wie nichts geändert wurde. Neben der Vielzahl der attraktiven Sehenswürdigkeiten veranstaltet die Stadt Monschau regelmäßige Veranstaltungen, wie zum Beispiel den Monschau-Marathon oder Festivals.

Objektnummer: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 133.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 Aachen
E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com