

Monschau / Kalterherberg – Monschau

# VON POLL IMMOBILIEN Traumhaftes Landhaus

*Property ID: 24460023P*



**PURCHASE PRICE: 995.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 250 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 4.100 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

## At a glance

Property ID	24460023P	Purchase Price	995.000 EUR
Living Space	ca. 250 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	8	Condition of property	Like new
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace
Year of construction	2002		
Type of parking	1 x Car port, 4 x Outdoor parking space		

Property ID: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final Energy Demand	133.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.11.2033	Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

## The property



Property ID: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

## The property



Property ID: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

## The property



Property ID: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

## The property



Property ID: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

## The property



Property ID: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

## The property



Property ID: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

## The property



Property ID: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

## A first impression

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

Property ID: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

## Details of amenities

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

Property ID: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

## All about the location

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.

Property ID: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 133.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aachen  
E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)