

Monschau / Kalterherberg – Monschau

VON POLL IMMOBILIEN Traumhaftes Landhaus

Número de propiedad: 24460023P



PRECIO DE COMPRA: 995.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 250 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.100 m²

Número de propiedad: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

De un vistazo

Número de propiedad	24460023P	Precio de compra	995.000 EUR
Superficie habitable	ca. 250 m ²	Casa	Casa rural
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	8	Modernización / Rehabilitación	2024
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2002	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 4 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Demanda de energía final	133.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	19.11.2033	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

La propiedad



Número de propiedad: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

La propiedad



Número de propiedad: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

La propiedad



Número de propiedad: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

La propiedad



Número de propiedad: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

La propiedad



Número de propiedad: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

La propiedad



Número de propiedad: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

La propiedad



Número de propiedad: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Una primera impresión

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

Número de propiedad: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com