

Monschau – Monschau

Wohnen in der Natur mit herrlichem Blick Monschau - Mützenich

Número da propriedade: 24027060P



PREÇO DE COMPRA: 285.000 EUR • ÁREA: ca. 221 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 5.322 m²

Número da propriedade: 24027060P - 52156 Monschau – Monschau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24027060P - 52156 Monschau – Monschau

Numa vista geral

Número da propriedade	24027060P	Preço de compra	285.000 EUR
Área	ca. 221 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Quartos	8	Área útil	ca. 385 m ²
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1975		
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 24027060P - 52156 Monschau – Monschau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	madeira	Procura final de energia	321.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	10.07.2034	Classificação energética	H

Número da propriedade: 24027060P - 52156 Monschau – Monschau

O imóvel



Número da propriedade: 24027060P - 52156 Monschau – Monschau

O imóvel



Número da propriedade: 24027060P - 52156 Monschau – Monschau

O imóvel



Número da propriedade: 24027060P - 52156 Monschau – Monschau

O imóvel



Número da propriedade: 24027060P - 52156 Monschau – Monschau

O imóvel



Número da propriedade: 24027060P - 52156 Monschau – Monschau

O imóvel



Número da propriedade: 24027060P - 52156 Monschau – Monschau

O imóvel



Número da propriedade: 24027060P - 52156 Monschau – Monschau

Uma primeira impressão

Umgeben von herrlicher Natur und mit einem atemberaubenden Fernblick befindet sich diese einzigartige Immobilie in absolut ruhiger und unverbaubarer Randlage von Monschau Mu?tzenich Ein Paradies für Naturliebhaber Dieses stark sanierungsbedürftige Einfamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von 220 qm und einem beeindruckenden Grundstück von etwa 5.300 qm mit wunderbarer Süd-Ausrichtung wird Sie begeistern. Der traumhafte, unverbaubare Blick ins Grüne sorgt für eine entspannende Atmosphäre. Der Vennbahnradweg verläuft direkt unterhalb des Grundstücks, und ein romantischer Bachlauf bildet die Grundstücksgrenze. Leben wo andere Urlaub machen! Die Lage macht den Charme dieser Immobilie aus. Das 1975 erbaute Gebäude schmiegt sich an eine alte Scheune und bietet somit eine reizvolle Mischung aus historischem Flair und modernem Potenzial. Beide Gebäudeteile sind entkernt, was Ihnen die Freiheit gibt, entweder Teile des bestehenden Baukörpers, wie den Fachwerkteil, zu sanieren oder einen kompletten Neubau zu errichten. Charakteristisch für die Eifel ist die Bruchsteinhauswand zur Straßenseite des Objektes. Das gut dimensionierte Baufenster bietet umfangreiche Bebauungsmöglichkeiten. Ob ein Ein- oder Mehrfamilienhaus, ein Gästehaus mit aufwendig angelegten Terrassen oder sogar ein Tiny House – hier sind Ihrer Fantasie kaum Grenzen gesetzt. Das Grundstück kann mit einem Gebäude bestehend aus zwei Vollgeschossen plus Dachgeschoss bebaut werden. Auch die zusätzliche Bebauung eines Teils des Grundstücks mit einem Tiny House (max 70 m2 Wfl) ist denkbar. Gerne besprechen wir mit Ihnen die diversen Um- oder Anbaumöglichkeiten abhängig von Ihren Bedürfnissen und Wünschen. Bitte beachten Sie, dass die Immobilie sich in einem entkernten und entsprechend sanierungsbedürftigen Zustand befindet. Das Angebot wird durch die Möglichkeit zur Tierhaltung auf der Richtung Süden gelegenen Weide abgerundet. Hier können Sie Pferde oder Kleintiere halten. Ausreichend Baufläche für Stallungen ist ebenfalls vorhanden. Bei Interesse oder Fragen zu diesem Angebot oder für Terminabsprachen melden Sie sich gerne. Kontakt: 0171/6290084

Número da propriedade: 24027060P - 52156 Monschau – Monschau

Detalhes do equipamento

Highlights

- Ruhige, idyllische Lage
- Wunderschöner, unverbaubarer Blick
- Bachlauf direkt an der Grundstücksgrenze
- Südausrichtung
- Die Stadt Monschau ist fußläufig erreichbar
- Bruchsteinmauer
- Sanierungsbedürftiger Fachwerkteil/ Scheune
- Zwei Zufahrten
- Das Grundstück ist teilbar
- Vielfältige Bebaubarkeit
- Tierhaltung erlaubt
- Stallungen können errichtet werden
- Wanderwege vor der Haustüre
- Gute Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Imgenbroich, Simmerath und in Monschau

Número da propriedade: 24027060P - 52156 Monschau – Monschau

Tudo sobre a localização

Der Ortsteil Mützenich - Im Herzen der Eifel. Umgeben von einmaliger Landschaft in der Nähe von Monschau, Hohes Venn, Ardennen, Eifel, Hochmoore, Natur und Wanderwegen. 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. Wer den Blick über die Nordeifel schweifen lässt, hält sich fest an Fachwerk, Schiefer, Trockenmauern und engen Gassen in Monschau, an sich im Wind wiegenden Baumreihen in der Landschaft, ausgedehnten Wäldern und kargen Venn-Hochflächen. Der unverwechselbare Charakter der Eifel wird im Monschauer Land auf Schritt und Tritt sichtbar. Die offene Landschaft der Nordeifel wird gegliedert durch ein rund 400 Kilometer langes Heckennetz; mindestens so viel Eindruck aber hinterlassen die über 500 Hausschutzhecken im Stadtgebiet Monschau, die alte und neue Häuser wie grüne Wände sorgsam umschließen. Die Narzissenwiesen im Perlen- und Fuhrtsbachtal liegen hier praktisch vor der Haustür. Der Steling bei Mützenich erhebt sich aus der Mittelgebirgslandschaft mit 658 Metern als höchster Punkt in der StädteRegion Aachen.

Número da propriedade: 24027060P - 52156 Monschau – Monschau

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 321.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 24027060P - 52156 Monschau – Monschau

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com