

Monschau / Kalterherberg – Monschau

VON POLL IMMOBILIEN Traumhaftes Landhaus

Número da propriedade: 24460023P



PREÇO DE COMPRA: 995.000 EUR • ÁREA: ca. 250 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 4.100 m²

Número da propriedade: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – 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: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Numa vista geral

Número da propriedade	24460023P	Preço de compra	995.000 EUR
Área	ca. 250 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2024
Quartos	8	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira
Casas de banho	3		
Ano de construção	2002		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 4 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás liquefeito	Procura final de energia	133.90 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	19.11.2033	Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1969

Número da propriedade: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

O imóvel



Número da propriedade: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

O imóvel



Número da propriedade: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

O imóvel



Número da propriedade: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

O imóvel



Número da propriedade: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

O imóvel



Número da propriedade: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

O imóvel



Número da propriedade: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

O imóvel



Número da propriedade: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – Monschau

Outras informações

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 da propriedade: 24460023P - 52156 Monschau / Kalterherberg – 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