

Straße	
Hausnummer	
PLZ	52072
Ort	Aachen / Laurensberg
Objektart	Haus
Objekttyp	Bungalow
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 118 m ²
Nutzfläche	ca. 91 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 657 m ²
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1963
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	443,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	08.11.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1962
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstellungsdatum Energiepass	09.11.2025
Baujahr (Heizung)	1996
Jahr der letzten Modernisierung	2000
letzte Modernisierung	- Badezimmer
Bauweise	Massiv
Geschossdecken	Massivdecken, Holzdecken
Dachform	Satteldach

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Unterkellert	Teilweise
Ausstattungsqualität	Normal
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Wanne, Doppelwaschbecken
Gäste WC	Ja
Terrasse	Ja
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Südwest
Wasch/Trockenraum	Ja
TV (Satellit)	Ja
Rollladen	Ja
Kamin	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
elektrisches Garagentor	Ja
verfügbar ab (Text)	sofort
Kaufpreis	525.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % Käufer-Provision (inkl. MwSt.) vom beurkundeten Kaufpreis

Beschreibung

Dieser freistehende Bungalow - eingebettet in ein traumhaftes Süd-West-Grundstück - befindet sich in äußerst begehrter und familienfreundlicher Wohnlage von Aachen-Laurensberg. Das optimal gelegene Grundstück erstreckt sich über eine Größe von 657 m² und bietet durch einen großzügigen Terrassen- und Gartenbereich ideale Voraussetzungen für schöne Sommerabende im Grünen. Auch eine weitere Ausnutzung des Grundstückes - zum Beispiel durch einen Außenpool - ist vorstellbar und in der näheren Umgebung nicht unüblich. Zum nach vorne gelegenen Grundstücksbereich bietet die Fläche mit zwei-drei KFZ-Stellplätzen ausreichende Möglichkeiten.

Der Bungalow ist teilweise unterkellert und schließt mit einem Satteldach ab. Im Mittelpunkt des Hauses steht das großzügige Wohnzimmer, welches mit einem offenen Kamin ausgestattet ist und durch eine einnehmende Fensterfront einen direkten Zugang zum Terrassen- und Gartenbereich ermöglicht. Diese Bereiche verschmelzen sich in den sommerlichen Monaten zu einer nicht alltäglichen Atmosphäre.

Abgesehen von der nicht alltäglichen Möglichkeit zu diesem traumhaften Süd-West-Grundstück, sind einige Maßnahmen zur energetischen und optischen Modernisierung des Hauses zu berücksichtigen.

Auch eine Aufstockung der Immobilie - gemäß der umliegenden Bebauung - ist nach erforderlicher und ausstehender Absprache mit der Stadt Aachen vermutlich möglich. Dies würde bezugnehmend auf die Wohnfläche, sowie auf eine neue und eigene Grundrissgestaltung, weitere Möglichkeiten darstellen.

Insgesamt sind das Grundstück und der Bungalow sehr potentialreich, um in einer begehrten Wohnlage ein langfristiges und tolles Zuhause zu schaffen.