Alsdorf

Modernisiertes Reiheneckhaus mit Pool, Terrasse & Garage in ruhiger Lage von Alsdorf-Kellersberg

??????? ????????: 25027511j

???? ??????: 344.500 EUR • ?????????: ca. 120 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 292 m²

??????? ????????: 25027511j - 52477 Alsdorf

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25027511j - 52477 Alsdorf

?? ??? ?????

??????? ????????	25027511j
?????????	ca. 120 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	5
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1928
????? ??????????	3 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	344.500 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2015
??????? ??????????	??????
??????	???????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25027511j - 52477 Alsdorf

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	21.02.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	172.30 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1928

??????? ????????: 25027511j - 52477 Alsdorf

?? ???????

??????? ????????: 25027511j - 52477 Alsdorf

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

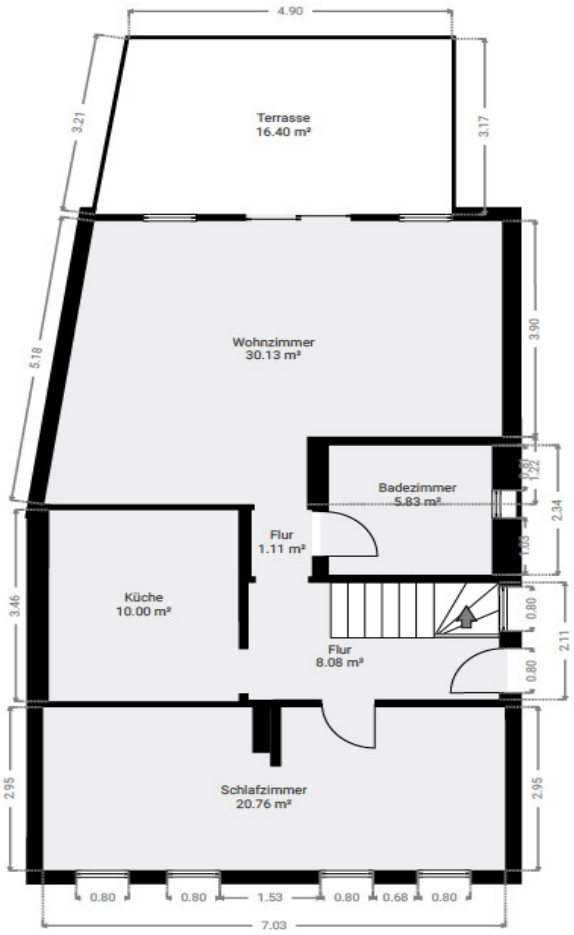
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

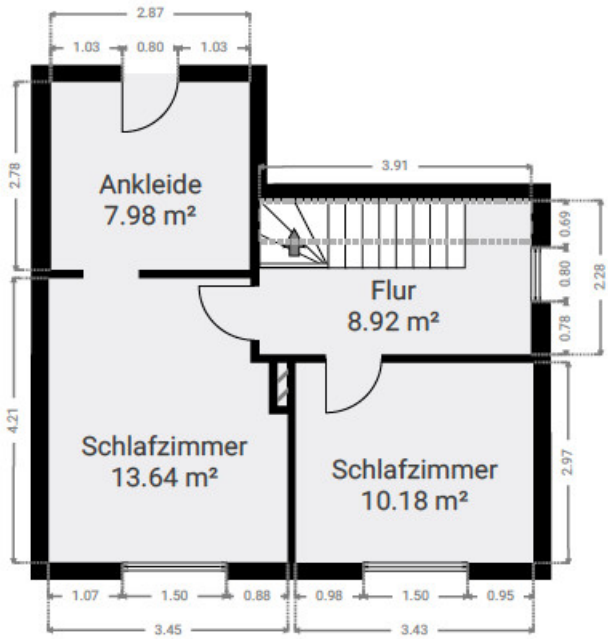
T.: +49 (0)241 95 71 33 0

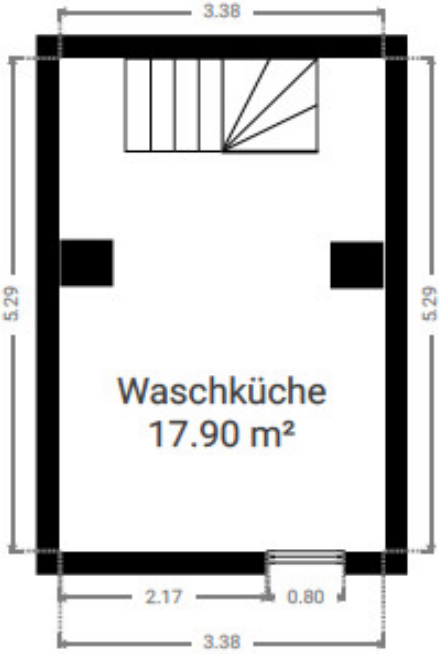
www.von-poll.com

??????? ????????: 25027511j - 52477 Alsdorf

??????




2.87
1.03
0.80
1.03
2.78
Ankleide
7.98 m²
3.91
0.69
0.80
0.78
2.28
Flur
8.92 m²
4.21
Schlafzimmer
13.64 m²
Schlafzimmer
10.18 m²
2.97
1.07
1.50
0.88
0.98
1.50
0.95
3.45
3.43


3.38
5.29
5.29
Waschküche
17.90 m²
2.17
0.80
3.38

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25027511j - 52477 Alsdorf

??? ????? ????????

Dieses gepflegte Reiheneckhaus in Alsdorf-Kellersberg bietet modernes Wohnen in ruhiger Lage mit bester Anbindung. Auf einem ca. 289?m² großen Südwestgrundstück gelegen, überzeugt die rund 115?m² große Immobilie durch eine hochwertige Ausstattung, eine solide, modernisierte Bausubstanz und ein durchdachtes Raumkonzept – ideal für Paare, Familien oder alle, die Komfort und Privatsphäre schätzen.

Zwischen 2005 und 2015 wurde das Haus umfassend modernisiert. Erneuert wurden unter anderem die Fassaden- und Dachdämmung, Fenster, Türen sowie ein großzügiges Schiebeelement zum Garten. Ein lichtdurchfluteter Anbau mit Dachfenster erweitert den Wohnbereich und schafft ein angenehmes Raumgefühl. Hochwertige Fliesen- und Vinylböden sorgen für eine moderne, wohnliche Atmosphäre im gesamten Haus. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich integriert eine stilvolle Einbauküche mit hochwertigen Geräten – ideal für gemeinsames Kochen und geselliges Beisammensein. Das Tageslichtbad ist mit Wanne, Dusche und eleganten Armaturen ausgestattet. Insgesamt stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, bei Bedarf ist auch eine Aufteilung in vier Räume möglich – perfekt für Familie, Homeoffice oder Gäste.

Besonders hervorzuheben ist der liebevoll gestaltete Außenbereich. Die überdachte Südwest-Terrasse lädt zum Verweilen ein, der Garten bietet mit eigenem Pool die perfekte Erfrischung an warmen Tagen. Eine 4.000-Liter-Zisterne zur Gartenbewässerung ist ebenfalls vorhanden und wurde zuletzt 2024 gewartet. Drei Außenstellplätze direkt am Haus sowie eine angrenzende Garage bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge. Ein teilunterkellerter Bereich mit Abstellfläche sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss runden das Angebot ab.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar – eine ideale Kombination aus Ruhe und urbaner Nähe.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

??????? ????????: 25027511j - 52477 Alsdorf

????????????? ??? ???????

Solide Bausubstanz und 2015 umfangreich saniert
Fassadendämmung
Dachdämmung
Neue Fenster & Türen & Schiebeelement zum Garten
Neuer heller und großzügiger Anbau mit schönem Dachfenster
Hochwertiger Fliesenboden und Vinyl Bodenbelag
Wunderschöne Südwest Terrasse mit Überdachung
Gartenpool
Offene und hochwertige Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten
Aufwendig ausgestattetes Bad mit Wanne und Dusche
3 Aussenstellplätze vor dem Haus
Garage neben dem Haus
Teilunterkellert mit Waschraum
Gaszentralheizung

??????? ????????: 25027511j - 52477 Alsdorf

??? ??? ??? ?????????

Dieses charmante Reiheneckhaus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße von Alsdorf - Kellersberg.

Alsdorf – Lebendiges Zentrum in der Euregio
Die Gemeinde Alsdorf liegt am nordöstlichen Stadtrand von Aachen und vereint die Vorzüge einer traditionsreichen Bergbaustadt mit moderner Infrastruktur und hohem Freizeitwert. Als Teil der Städteregion Aachen profitiert Alsdorf von der Nähe zur niederländischen und belgischen Grenze, was den Standort besonders attraktiv für Pendler und Grenzgänger macht. Dank der sehr guten Anbindung an die Autobahnen A44 und A4 sowie einem gut ausgebauten Nahverkehrsnetz erreichen Sie Aachen, Köln und Düsseldorf schnell und bequem.

Attraktive Freizeitangebote & hohe Lebensqualität
Alsdorf überzeugt durch eine abwechslungsreiche Mischung aus Natur, Kultur und Einkaufsmöglichkeiten. Das Freizeitzentrum mit Tierpark und Carl-Alexander-Park bietet spannende Ausflugsziele für die ganze Familie. Zahlreiche Sport- und Freizeitvereine sorgen für ein reges Gemeinschaftsleben, während moderne Einkaufszentren, kleine Boutiquen und Wochenmärkte zum Bummeln einladen. Auch das kulinarische Angebot ist vielfältig – von gemütlichen Cafés bis hin zu internationalen Restaurants.

Alsdorf Kellersberg – Ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur
Der Stadtteil Kellersberg genießt den Ruf eines entspannten Wohnquartiers mit viel Grün und gleichzeitig hervorragender Anbindung an das Stadtzentrum von Alsdorf. Hier finden Sie eine harmonische Nachbarschaftsstruktur, die sowohl Familien als auch Alleinstehenden ein sicheres und herzliches Umfeld bietet. Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Naturnähe und Urbanität im Einklang
Neben seiner zentralen Lage besticht Kellersberg durch seine Nähe zu weitläufigen Feldern, Wiesen und Wanderwegen. Die naturnahe Umgebung lädt zum Spazierengehen, Joggen oder Radfahren ein und bietet eine willkommene Balance zum städtischen Alltag. Wer das pulsierende Leben sucht, erreicht in wenigen Minuten die Innenstadt von Alsdorf mit ihren Geschäften, kulturellen Veranstaltungen und gastronomischen Angeboten.

Lebensqualität pur

Ob als Lebensmittelpunkt für Familien, Berufspendler oder Ruhesuchende: Alsdorf und insbesondere der Stadtteil Kellersberg überzeugen durch ihr attraktives Umfeld, die hervorragende Verkehrsanbindung und das vielfältige Freizeitangebot. Hier finden Sie eine gelungene Verbindung von städtischer Dynamik und ländlicher Gelassenheit – ein Wohnort zum Ankommen und Wohlfühlen.

??????? ????????: 25027511j - 52477 Alsdorf

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 172.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

??????? ????????: 25027511j - 52477 Alsdorf

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen
Tel.: +49 241 - 95 71 33 0
E-Mail: aachen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com