

## Viel Platz für Ihre Familie



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Tanja Krings**  
Eschweilerstr. 109  
52477 Alsdorf  
Telefon: 02404 6750-25141

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

## AUSSTATTUNG

### IHR OBJEKT

Heidgasse 31  
52457 Aldenhoven

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	123 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	681 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl	2
Baujahr	1952
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaufpreis	185.000,00 €
-----------	--------------

Expose-Nr.	2041-1
------------	--------



## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Wir bieten Ihnen diese wunderschön ruhig am Ortsrand von Aldenhoven-Siersdorf gelegene Doppelhaushälfte zum Kauf an.

Das Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1952 hat eine Wohnfläche von ca. 123 m<sup>2</sup> und verfügt über 7 Zimmer, Küche, Diele, Bad, und WC.

Über den seitlichen Hauseingang gelangt man in die Diele, von der aus man das Wohnzimmer und den separaten Esszimmer-/Küchenbereich betritt. Im Erdgeschoss befinden sich zudem ein Gäste-WC und der Zugang zum Keller und Garten.

Über das großzügige Treppenhaus gelangt man in das Obergeschoß des 2 ½ - geschossigen Wohnhauses. Hier befinden sich drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne.

Weiter geht es im Dachgeschoß. Hier erwarten Sie zwei weitere Zimmer und ein Trockenboden mit Ausbaumöglichkeit.

Das Objekt ist vollständig unterkellert. Hier befindet sich auch die Gaszentralheizung, mit der das Objekt beheizt wird.

Der wunderschöne Garten bietet viel Platz für die gesamte Familie. Das Grundstück hat eine Größe von 722 qm.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2041-1“ in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

## LAGE

Ortsrandlage von Aldenhoven-Siersdorf in ruhiger Lage. Gute Anbindung an die Autobahn A 44 bzw. A 46.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Objekt wird über eine Gaszentralheizung beheizt und verfügt über isolierverglaste Kunststofffenster.

## SONSTIGES

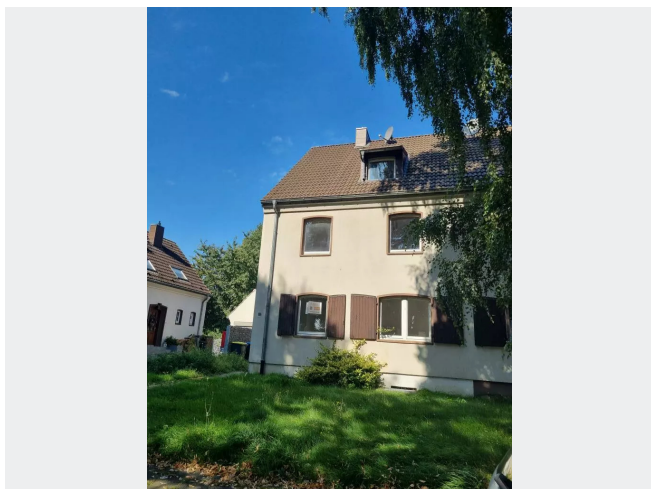
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie jetzt mit uns Ihren individuellen Besichtigungstermin. Bei uns erwerben Sie provisionsfrei!

Erwerbsnebenkosten wie Notar- und Gerichtsgebühren sind vom Käufer zu tragen.

Angaben ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit. Unbeabsichtigte Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



20230911\_121757



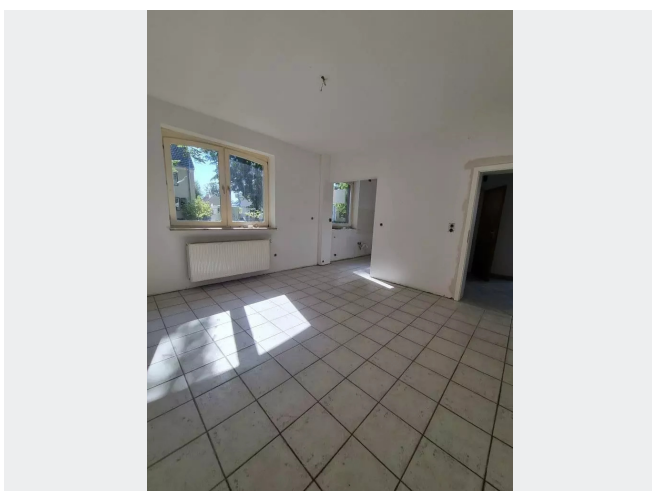
20230911\_121609



20230911\_121437



20230911\_121427

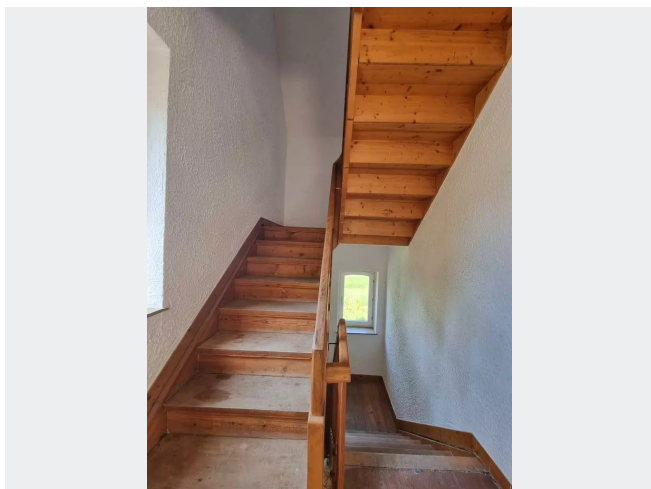


20230911\_121342

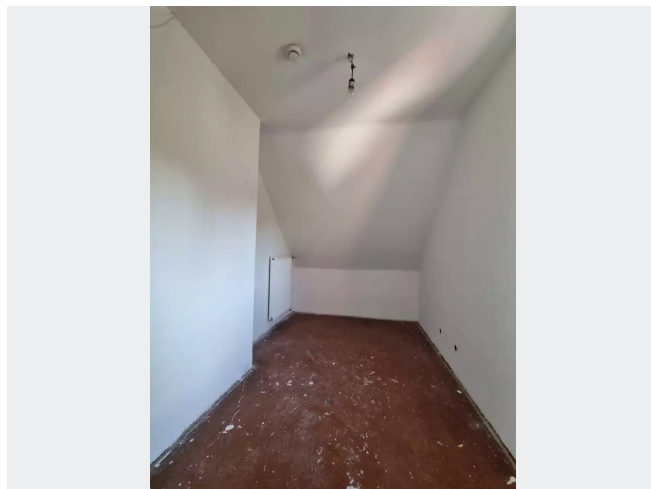


20230911\_121329

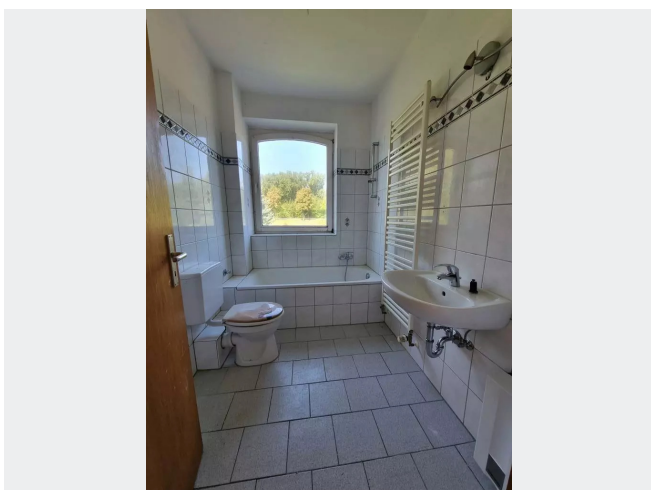
## BILDER



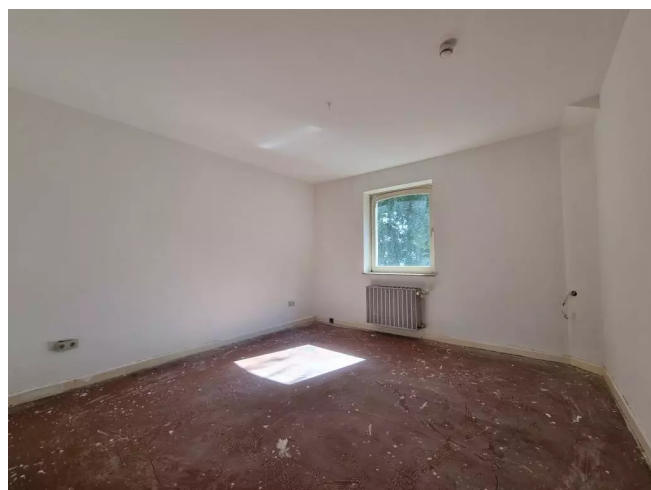
20230911\_121148



20230911\_121222



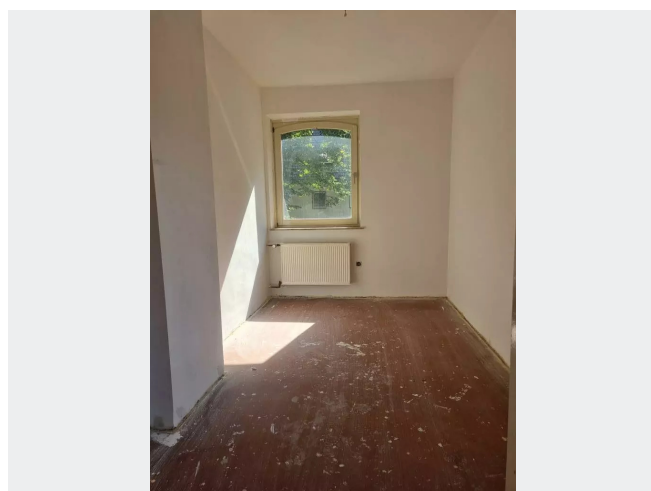
20230911\_121139



20230911\_121107



20230911\_121028



20230911\_121002

## BILDER



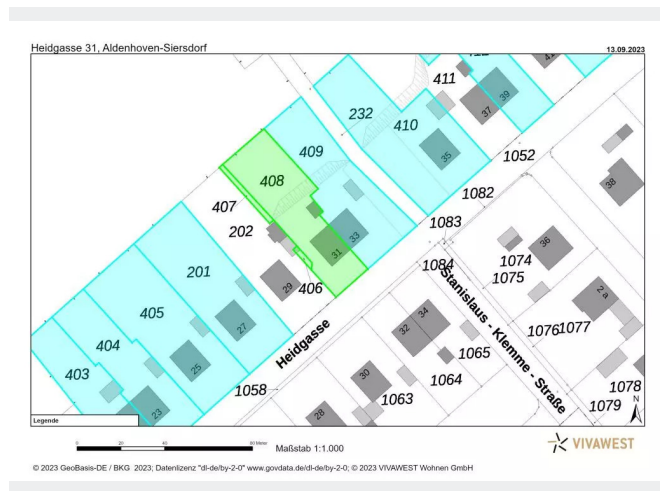
20230911\_120902



20230911\_120858

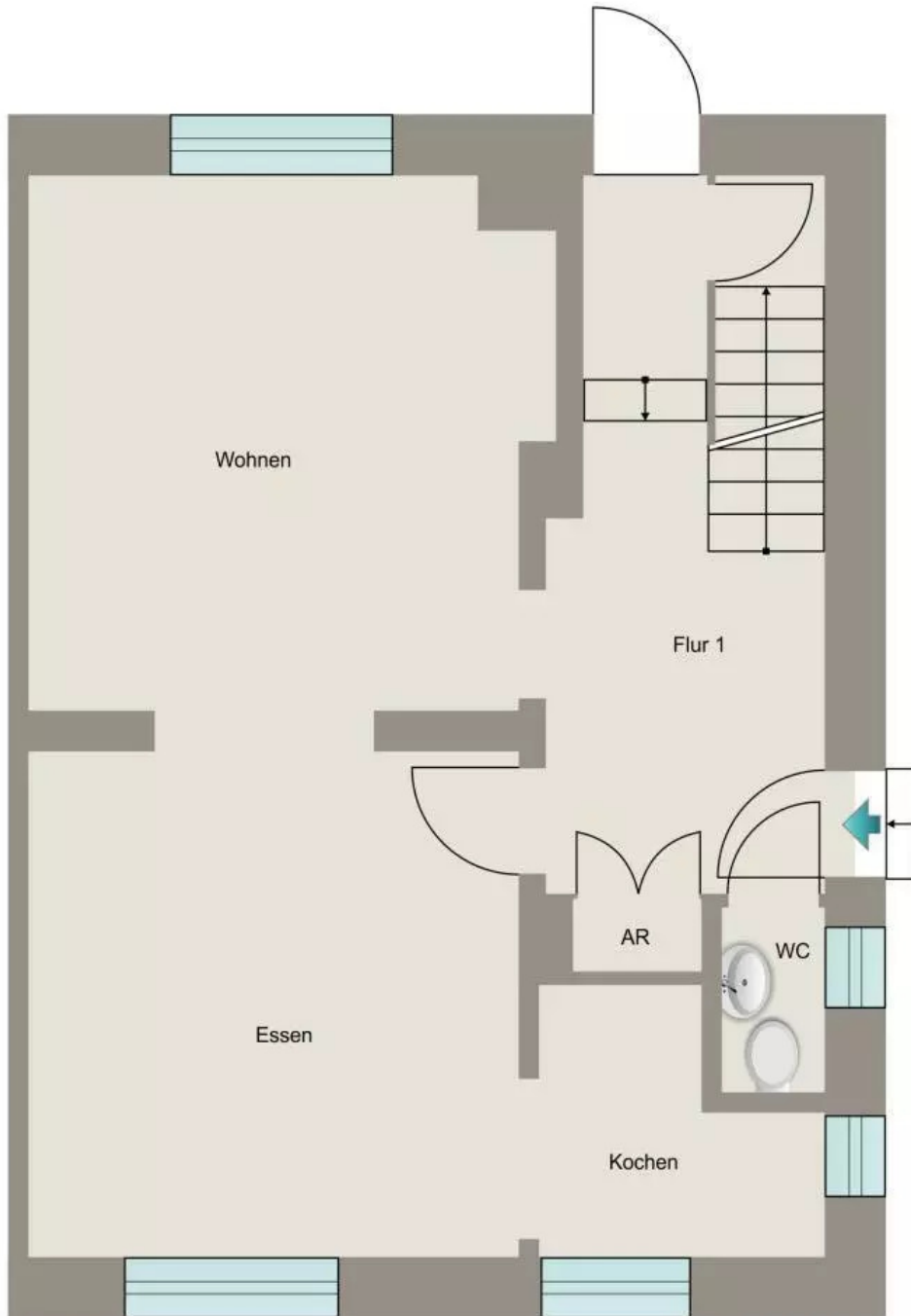


20230911\_121309

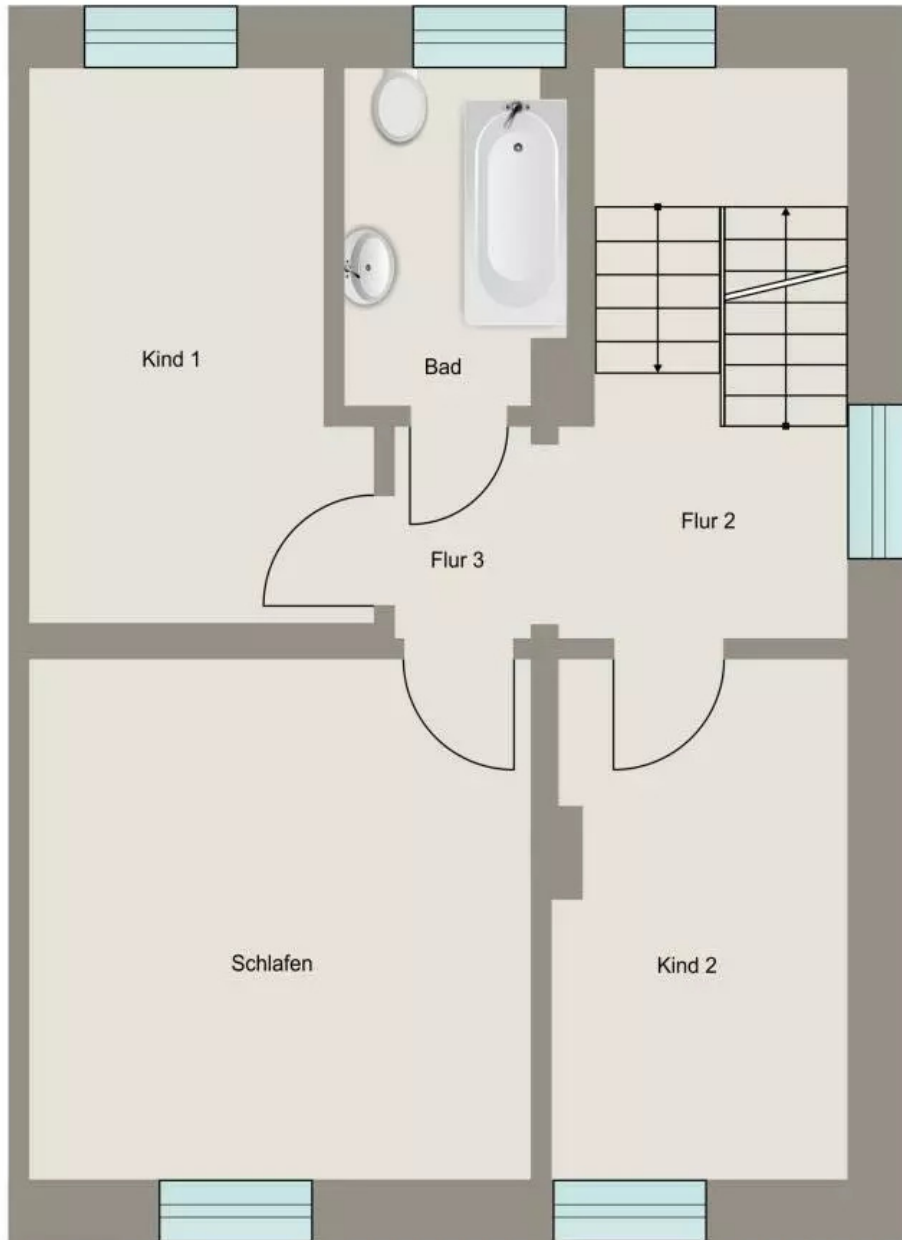


Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



# GRUNDRISS



# GRUNDRISS

