

## Mit VIVAWEST ins Eigenheim



### 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

Grünstraße 6

52457 Aldenhoven

Zimmer 6

Wohnfläche ca. 92 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche ca. 453 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl 2

Baujahr 1950

Bezugsfrei ab -

Kaufpreis 160.000,00 €

Expose-Nr. 2270-1



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Das Zweifamilienhaus wurde im Jahre 1950 errichtet und bietet eine ruhige Lage am Ortsrand von Aldenhoven-Siersdorf. Das Objekt verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 91 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf zwei Wohneinheiten.

Beide Wohnungen verteilen sich auf 2,5 Zimmer, das Objekt ist zudem vollständig unterkellert.

Das Grundstück überzeugt mit seinen insgesamt 453 m<sup>2</sup>.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2270-1“ in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Objekt ist in einem altersgemäßen Zustand und renovierungsbedürftig. Bisher wurden die Wohnungen über Öl-Einzelöfen beheizt.

## LAGE

Das Objekt liegt ruhig, aber verkehrsgünstig im Ortsteil Siersdorf. Die Entfernung zur Stadtmitte von Aldenhoven mit zahlreichen weiteren Einkaufsmöglichkeiten und weiterführenden Schulen beträgt ca. 3 km.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahen Autobahnanschlüsse (A44/46 Richtung Düsseldorf/Aachen, A4 Richtung Köln) sowie öffentliche Verkehrsmittel gegeben.

## 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.

## BILDER



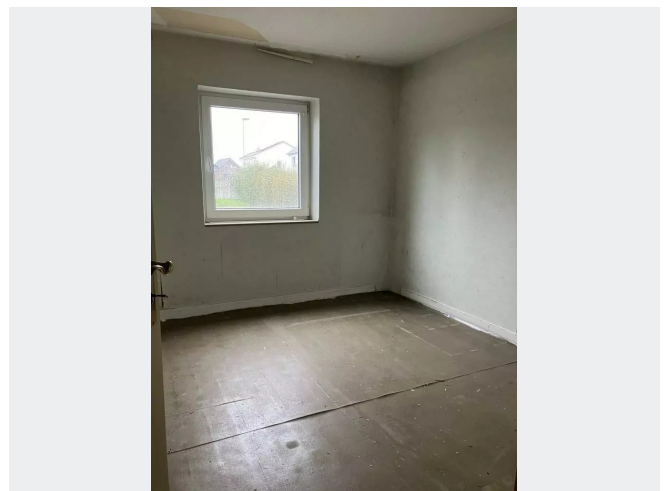
Frontansicht



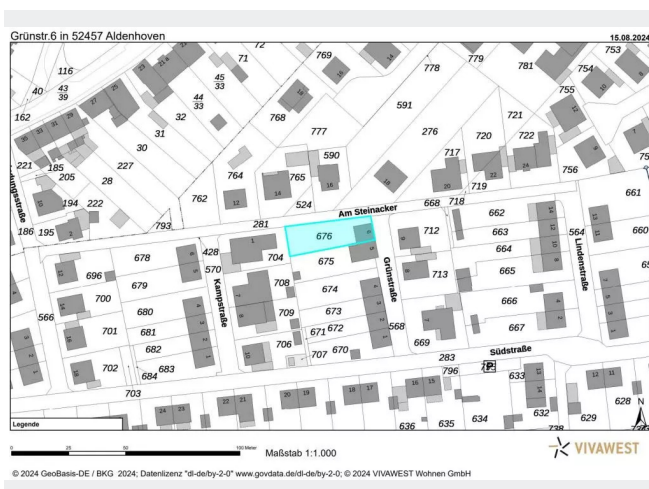
Garten



Wohnzimmer

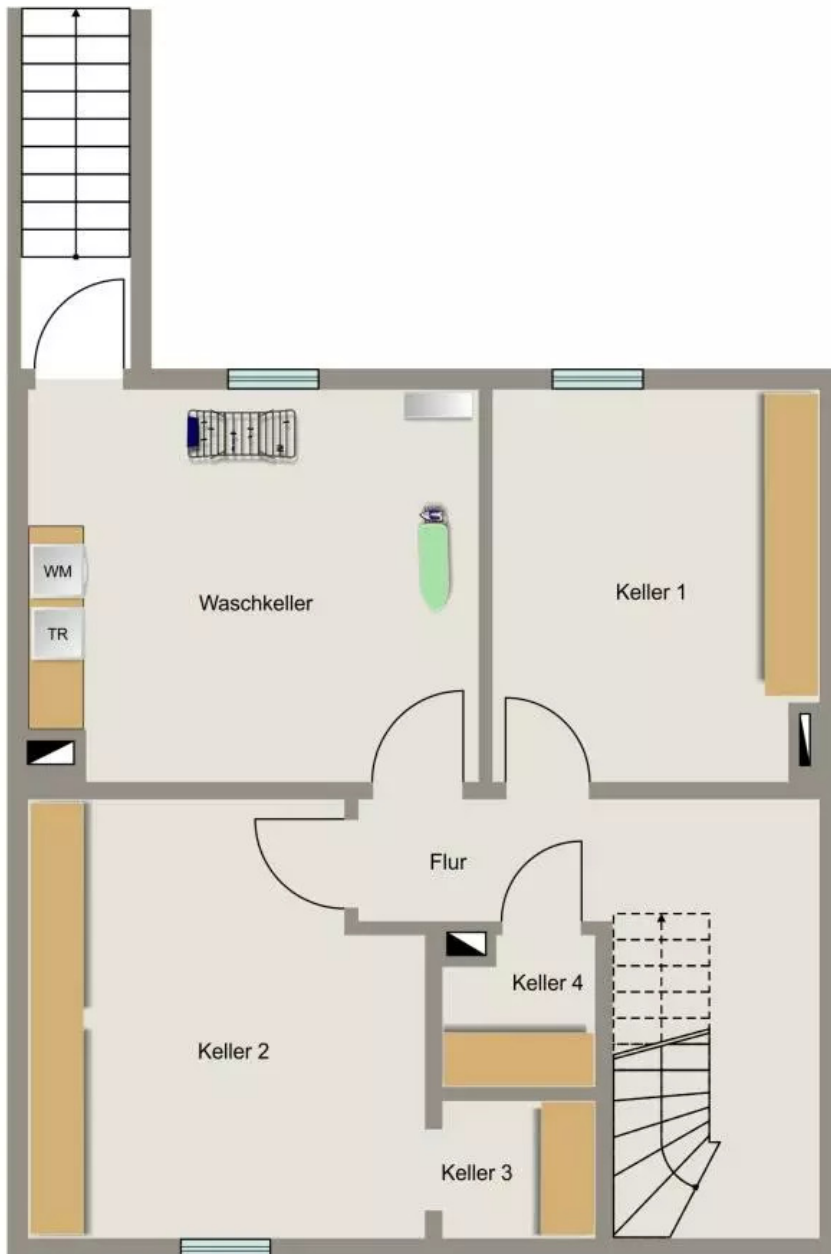


Schlafzimmer

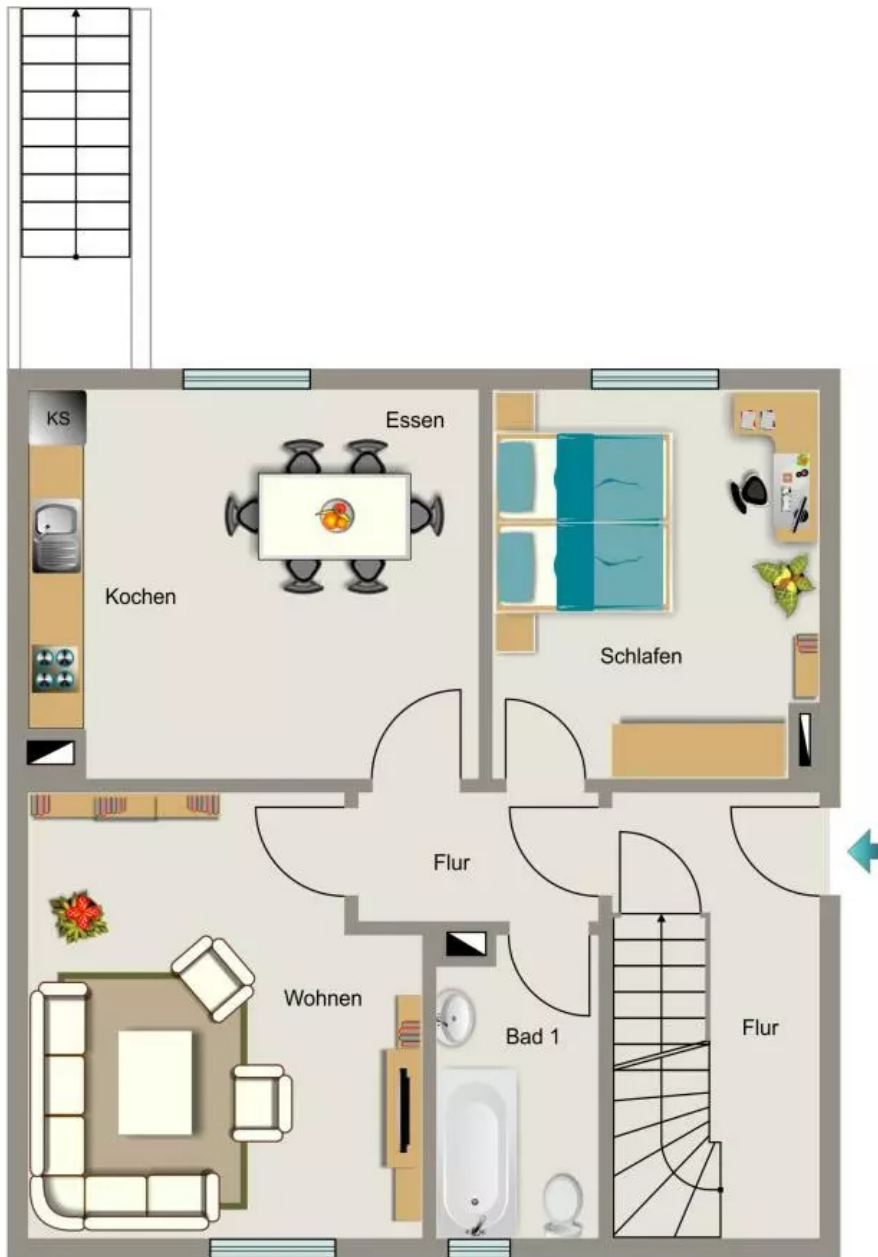


Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



# GRUNDRISS



# GRUNDRISS



# GRUNDRISS

