

# Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



Objektnummer LI2022-3

## ***Alsdorf / Mariadorf - Hochwertiges Neubau-Einfamilienhaus mit Garage und Garten***

### ***Eckdaten***

#### **Email**

luxen@luxenimmobilien.de

#### **Telefon Zentrale**

02401 6066595

#### **Mobil**

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

# Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

<b>Wohnfläche</b>	<b>126,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>255,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2018</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fern</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>

## **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die Immobilie ist Teil eines Neubaugebiets von 2018 und befindet sich in gefragter Lage von Alsdorf-Mariadorf und verfügt über eine hervorragende Anbindung an das ÖPNV. Ebenfalls verfügt die Immobilie über eine gute Autobahnanbindung und auch angrenzende Orte wie Baesweiler oder Würselen lassen sich durch die nah liegende Schnellstraße mit dem Auto binnen weniger Minuten erreichen.*

*Alsdorf bietet rund 48.000 Einwohnern in der Städteregion Aachen ein Zuhause und bietet ein umfassendes und attraktives Angebot an Geschäften, Supermärkten, Restaurants, Freizeiteinrichtungen und Naherholungsmöglichkeiten. So können beispielsweise der Cinetower Kinopark sowie der Tierpark mühelos in wenigen Minuten erreicht werden.*

*In fußläufiger Umgebung befinden sich Supermarkt, Bäckerei, Post, diverse Sportangebote, Apotheke sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.*

### **Email**

luxen@luxenimmobilien.de

### **Telefon Zentrale**

02401 6066595

### **Mobil**

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

# Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

## **Objektbeschreibung**

*Zum Verkauf steht ein hochwertiges Neubau-Reihenendhaus mit Garage aus dem Jahre 2018.*

*Sie betreten die Immobilie über den Hausflur. Hier befindet sich typischerweise auch das Gäste-WC des Hauses.*

*Ein Highlight dieser Immobilie ist ohne Zweifel die offene Grundrissgestaltung im Erdgeschoss. Hier erwartet Sie ein großzügig geschnittener Wohn-Essbereich mit angrenzender Küche. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen Blick auf die schön angelegte ca.40 m<sup>2</sup> große Terrasse, sowie den tollen Garten.*

*Der Boden in den Wohnräumen sind mit hochwertigem, hellem Laminat versehen.*

*Über das mit Fliesen ausgelegte Treppenhaus gelangen Sie in das 1. Obergeschoss. Hier befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer.*

*Das Dachgeschoss wurde als "Studio" konzipiert und fungiert als Schlaf und Ankleidezimmer.*

*Die Beheizung aller Wohnhäuser in diesem Neubaugebiet erfolgt über eine Zentralheizung.*

*Ein Energieausweis befindet sich in Erstellung und wird zur Besichtigung vorgelegt.*

### **Email**

luxen@luxenimmobilien.de

### **Telefon Zentrale**

02401 6066595

### **Mobil**

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

# Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

## **Ausstattung**

*| Neubau aus dem Jahr 2018*

*| elektrische Garage*

*| offene Grundrissgestaltung*

*| ca.126m<sup>2</sup> Wohnfläche*

*| große Fenster sorgen für viel Tageslicht*

*| ruhiges Wohngebiet*

*| 3 gut geschnittene Schlafzimmer*

*| 1 modernes Badezimmer mit bodentiefer Dusche*

*| große sonnige Terrasse und Garten*

## **Email**

luxen@luxenimmobilien.de

## **Telefon Zentrale**

02401 6066595

## **Mobil**

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

# Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

## **Sonstiges**

*Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!*

*Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?*

*Kostenlose Immobilienbewertung ganz einfach online unter :  
<https://www.luxenimmobilien.de/wertgutachten-luxen-immobilien>*

*Gerne bewerten wir Ihre Immobilie professionell und kostenfrei - Sprechen Sie uns einfach an.*

*Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer/in abgeschlossen (Maklervertrag mit beiden Seiten gem. §656 c BGB).*

*Die Courtage in Höhe von 3,57%(inkl.MwSt.) auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig.*

*Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.*

*Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür kein Gewähr. Alle Angaben beruhen auf Auskünfte dritter, daher kann für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität keine Haftung übernommen werden.*

### **Email**

luxen@luxenimmobilien.de

### **Telefon Zentrale**

02401 6066595

### **Mobil**

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

# Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



## Email

[luxen@luxenimmobilien.de](mailto:luxen@luxenimmobilien.de)

## Telefon Zentrale

02401 6066595

## Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

# Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



## Email

[luxen@luxenimmobilien.de](mailto:luxen@luxenimmobilien.de)

## Telefon Zentrale

02401 6066595

## Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

# Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



## Email

luxen@luxenimmobilien.de

## Telefon Zentrale

02401 6066595

## Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



# Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



## Email

luxen@luxenimmobilien.de

## Telefon Zentrale

02401 6066595

## Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

# Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



## Email

[luxen@luxenimmobilien.de](mailto:luxen@luxenimmobilien.de)

## Telefon Zentrale

02401 6066595

## Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

# Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



## Email

luxen@luxenimmobilien.de

## Telefon Zentrale

02401 6066595

## Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

# Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



## Email

[luxen@luxenimmobilien.de](mailto:luxen@luxenimmobilien.de)

## Telefon Zentrale

02401 6066595

## Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

# Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



## Email

[luxen@luxenimmobilien.de](mailto:luxen@luxenimmobilien.de)

## Telefon Zentrale

02401 6066595

## Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

# Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



## Email

luxen@luxenimmobilien.de

## Telefon Zentrale

02401 6066595

## Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

# Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



## Email

luxen@luxenimmobilien.de

## Telefon Zentrale

02401 6066595

## Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

# Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



## Email

luxen@luxenimmobilien.de

## Telefon Zentrale

02401 6066595

## Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



# Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



## Email

[luxen@luxenimmobilien.de](mailto:luxen@luxenimmobilien.de)

## Telefon Zentrale

02401 6066595

## Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

# Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



## Email

[luxen@luxenimmobilien.de](mailto:luxen@luxenimmobilien.de)

## Telefon Zentrale

02401 6066595

## Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

# Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



## Email

luxen@luxenimmobilien.de

## Telefon Zentrale

02401 6066595

## Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

# Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

## **Email**

luxen@luxenimmobilien.de

## **Telefon Zentrale**

02401 6066595

## **Mobil**

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)