



## VERKAUFT

### Traumhaus in Alleinlage

Landhaus / Hof / Kauf

#### Allgemeine Informationen

##### Allgemein

Objekt-ID:	106
Adresse:	DE-52156 Monschau Deutschland

##### Preise

Kaufpreis:	0,00 EUR
Courtage / Provision:	3,57% inklusive MWSt.
Courtage inkl. Mwst:	ja

##### Flächen

Wohnfläche:	ca. 300 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	8
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Wohnzimmer:	2
Anzahl Balkons:	3
Grundstücksfläche:	ca. 3.947 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze:	6

##### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Ofen, Zentralheizung
Befuerung:	Holz, Öl
Bodenbelag:	Dielen, Laminat, Stein
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume:	Abstellraum, Dachboden, Fahrradraum, Heizraum, Hobbyraum, Weinkeller
Keller:	ja
unterkellert:	ja
Garten /-nutzung:	ja



<b>Balkon / Terrasse:</b>	ja
<b>Ausrichtung Balkon / Terrasse:</b>	Süd
<b>Technik:</b>	Satelliten-TV
<b>Verglasung:</b>	doppelt verglast
<b>möbliert:</b>	ja
<b>Kamin (Anschluss):</b>	ja
<b>Kamin (Art):</b>	Kaminofen
<b>Fenster:</b>	Kunststoff
<b>Türen (außen):</b>	Kunststoff
<b>Türen (innen):</b>	Kunststoff
<b>Brunnen:</b>	ja
<b>Baumbestand:</b>	ja

#### Zustandsangaben

<b>Renovierung (in %):</b>	80
----------------------------	----

#### Umfeld

<b>nächste Stadt:</b>	Monschau / Aachen
<b>Gebiet:</b>	ländliches Gebiet
<b>Lage:</b>	Hanglage, unverbaubar
<b>Aussicht:</b>	Fernblick

#### Verwaltung

<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen
<b>verfügbar ab:</b>	sofort
<b>Gewerbliche Nutzung möglich:</b>	nein
<b>denkmalgeschützt:</b>	nein

#### Energieausweis

<b>Energieausweis vorhanden:</b>	ja
<b>Art des Energieausweises:</b>	nach Verbrauch
<b>Verbrauchskennwert insgesamt:</b>	ca. 193 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Verbrauch inkl. Warmwasser:</b>	nein



## Galerie







Heidgen-Immobilien  
Elke Heidgen  
In der Au 8, DE-52385 Nideggen Abenden, Deutschland

---

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Heidgen-Immobilien
<b>Adresse:</b>	In der Au 8 DE-52385 Nideggen Abenden Deutschland / NRW
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Gewerbeerlaubnis nach §34c erteilt durch das Gewerbeaufsichtsamt der Stadt Düren
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.heidgen-immobilien.de">www.heidgen-immobilien.de</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Elke Heidgen
<b>Telefon:</b>	02427 / 568 99 11
<b>Mobiltelefon:</b>	0174/9617327
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@heidgen-immobilien.de">info@heidgen-immobilien.de</a>



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

§1 Hinsichtlich des angebotenen Objektes der Firma Heidgen-Immobilien-nachstehend Makler genannt-auf die Auskünfte des Verkäufers,Bauherren,Bauträgers und den Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der übermittelnden Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann der Makler für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Eigentümer/Interessenten nicht haften. Die Aufnahme von Verhandlungen bzw. der Geschäftsverbindungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung nachstehender Geschäftsbedingungen. Unsere Pflichten ergeben sich aus den Gesetzen und Gebräuchen unseres Berufsstandes.

§2 Die Angebote des Maklers sind für den Auftraggeber bestimmt. Eine Information Dritter, auch beratender Personen, über unsere Angebote ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Maklers gestattet.

Kommt zwischen dem Dritten und dem Verkäufer aufgrund des Verstoßes gegen die vertrauliche Behandlung des Angebotes des Maklers ein Vertrag zustande, so haftet der Auftraggeber für den entstandenen Schaden der Gesellschaft ( und zwar ohne einer NACHWEISFÜHRUNG für die tatsächlich entstandenen Kosten-siehe §6)

D