

Objekt-Nr. 9000-002-Pützbruchstr-31-EFH

52477 ALSDORF

Alsdorf-Begau: Einfamilienhaus mit Garten und geräumiger Garage zu vermieten!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 146,99 m²	ca. 385 m²	4	1.380 €



Haus zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**1.380 €**
Warmmiete	**1.675 €**
Nebenkosten	**210 €**
Kaution	**4140.0**
Wohnfläche	**ca. 146,99 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 385 m²**
Verfügbar ab	**01.11.2026**
Modernisierungen	**2024**
Baujahr	**1998**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Etagen	**3**
Schlafzimmer	**3**

Badezimmer	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen**
Gäste-WC	**Ja**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**28.03.2035**
Ausstellungsdatum	**29.03.2025**
Endenergieverbrauch	**127,8 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Artur Deterer

Tel. 02404-678428

info@kochs-immo.de



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie verfügt über vier Zimmer, eine Küche, ein Tageslichtbad mit Dusche und Wanne sowie ein Gäste-WC.

Außerdem ist ein beheizter Wintergarten mit Zugang zum Gartenbereich vorhanden.

Die im Jahre 1998 in massiver Bauweise errichtete Immobilie ist verklinkert und wird über eine Gas-Brennwertherme aus dem Jahre 2024 beheizt.

Abstellmöglichkeiten befinden sich im Hausanschlussraum im Erdgeschoss, dem begehbaren Dachboden sowie der großen PKW-Garage.

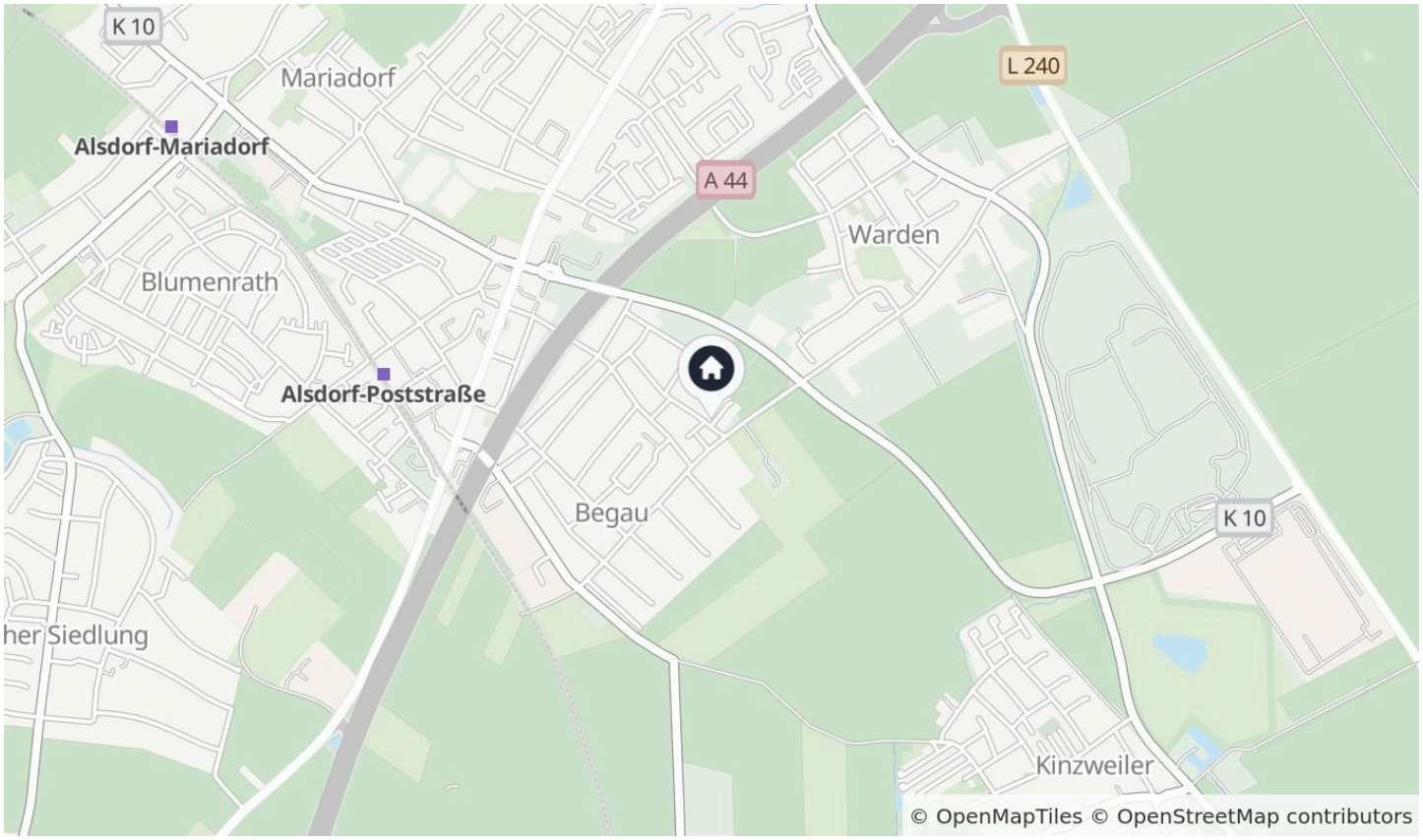
Das Objekt ist mit einer PV-Anlage ausgestattet, die einen Großteil des Eigenbedarfs am Haushaltsstrom deckt.

Insgesamt handelt es sich um eine sehr gepflegte Immobilie in begehrter Wohnlage von Alsdorf!

Artur Deterer

Tel. 02404-678428

info@kochs-immo.de



Pützbruchstraße 31, 52477 Alsdorf

Lagebeschreibung

Ruhige Lage in einer Alsdorf - Begau.

Die Stadt Alsdorf liegt im Nordkreis der Kreisstadt Aachen in unmittelbarer Nähe zum sogenannten Dreiländereck (Belgien, Niederlande Bundesrepublik Deutschland).

Die Stadt Alsdorf verfügt über sehr gute Verkehrsanbindungen über die Autobahnen A4 und A61 sowohl ins benachbarte Ausland (Niederlande und Belgien) als auch nach Düsseldorf und Köln.

Die Flughäfen in Köln und Düsseldorf liegen ca. 60 km von der Stadt Alsdorf entfernt und sind über die Autobahnanbindungen ebenso schnell erreichbar, wie der in Maastricht liegenden Flughafen Maastricht/Aachen.

Die Verkehrsanbindungen sind über die Regionalbahn nach Aachen und von dort mit der Deutschen Bundesbahn sowohl nach Köln und Düsseldorf als auch in die Niederlande und nach Belgien sehr gut. Der Hauptbahnhof in Aachen ist Haltestelle des Hochgeschwindigkeitszug „Thalys“.

Regional verfügt Alsdorf über ein sehr gutes Netz des Nahverkehrs mit Bussen und Bahnen, die in regelmäßigen kurzen Abständen, die umliegenden Kleinstädte miteinander verkehrsmäßig verbinden.

Artur Deterer
Tel. 02404-678428
info@kochs-immo.de



Wintergarten

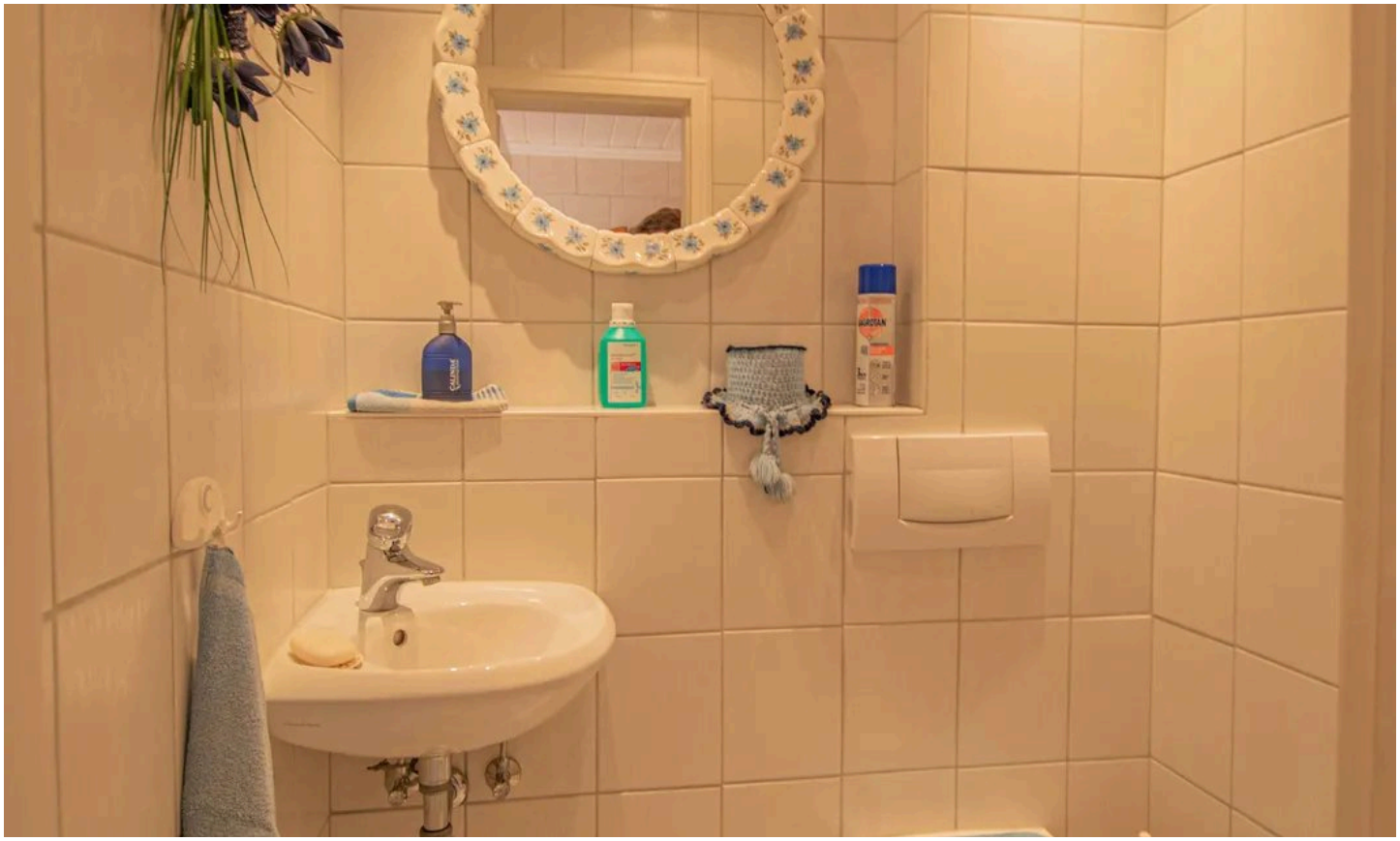


Küche

Artur Deterer

Tel. 02404-678428

info@kochs-immo.de



Gäste-WC



Flur

Artur Deterer

Tel. 02404-678428

info@kochs-immo.de



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Artur Deterer

Tel. 02404-678428

info@kochs-immo.de



Kinderzimmer



Badezimmer

Artur Deterer

Tel. 02404-678428

info@kochs-immo.de



Ausblick



Garten

Artur Deterer

Tel. 02404-678428

info@kochs-immo.de

Ausstattung

— II beheizter Wintergarten

— || Tageslichtbad mit großer Dusche und Badewanne

— || Gäste-WC

— || Doppelverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden (außer im Wohnzimmer)

— || Fußbodenheizung

— || Eigener Garten mit seitlichem Zugang sowie Zugang zur Garage

— || PKW-Garage mit elektrischem Sektionaltor

— || PV-Anlage

— || Einbauküche (kann übernommen werden)

Sonstiges

Bei Interesse bitten wir Sie die beiliegende Mieterselbstauskunft auszufüllen und an folgende E-Mailadresse zu senden:

info@kochs-immo.de

Nach Erhalt werden wir uns zwecks eines Besichtigungstermin mit Ihnen in Verbindung setzen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Interessenten berücksichtigen können, deren Selbstauskunft vorliegt!

Diese Immobilie wird exklusiv von der Firma Kochs angeboten. Alle Informationen des Exposés zum Objekt dienen der Information. Alle Angaben sind unverbindlich, da bei der Erstellung des Exposés Informationen Dritter hinzugezogen wurden. Diese Informationen wurden von der Firma Kochs nicht auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft. Es obliegt dem jeweiligen Interessenten, die gemachten Angaben bei dem Verkäufer, Behörden oder anderen Institutionen zu überprüfen. Selbstverständlich sind wir hierbei sehr gerne behilflich.

Eine Haftung für die im Exposé gemachten Angaben kann leider nicht übernommen werden. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Artur Deterer

Tel. 02404-678428

info@kochs-immo.de



Ihr Ansprechpartner

Artur Deterer

Kochs Immobilien

Telefon: 02404-678428

E-Mail: info@kochs-immo.de

Diese Immobilie online