

Liebhaberobjekt - Traumschlösschen aus der Gründerzeit zum Neuaufbau

Vettweiß | Kaufpreis: 219.000 €

Objektbeschreibung

Das hier angebotene große Einfamilienhaus mit Klinkerfassade wurde im Jahr 1900 erbaut und besticht durch hohe Decken und Dielenböden. Es kann als Ein- oder Mehrgenerationenhaus genutzt werden. Das Erdgeschoss bietet neben einem großen Wohnzimmer mit Kaminanschlussmöglichkeit eine geräumige Küche mit Essplatz, eine einladende Diele mit Rundbogen, ein großes Bad, einen Wintergarten sowie den Ausgang zu Hof und Garten. Das Obergeschoss bietet vier Zimmer, Diele und Bad. Das teilerneuerte Dachgeschoss könnte ausgebaut eine separate Wohneinheit darstellen. Der Keller ist in baujahrtypischem Zustand. Dort befinden sich die Heizung und der große Öltank. Insgesamt bietet das Objekt mit seinem hervorragenden Grundriss zahlreiche Möglichkeiten und ist bereits frei.

Ausstattung

- Böden aus Stein, Holz und Vinyl
- hohe Decken
- 2 Bäder und separates WC
- Kaminanschlussmöglichkeit
- Ölheizung 1991, Erneuerung von Brenner und Steuereinheit später
- Holzfenster und teilweise Kunststofffenster, teils Rollläden
- Innentüren und -rahmen aus Holz
- Anbau und Wintergarten aus 1961
- Garage (18 m²) plus Werkstatt (18 m²)
- Einfriedung durch Zaun mit Hoftor

Objektdetails

Objektart: Ein- oder Mehrgenerationenhaus

Adresse: 52391 Vettweiß

Lage: Vettweiß

Verfügbarkeit: -

Zustand: Sanierungsbedürftig

Flächenangaben

Grundstücksfläche: ca. 399 m²

Wohnfläche: ca. 145 m²

Etagen: 3

Zimmer: 5

Badezimmer: -

Balkon/Terrasse: /

Garten: Ja

Keller: Nein

Energieangaben

Baujahr: 1900
Energieeffizienzklasse: H
Energieausweis vorhanden: Nein
Energiebedarf: -
Energieträger: -
Heizungsart: -

Sonstiges

Objektname: Exposé 365
Denkmalschutz: Nein
Verkaufsstatus: Nein
Vermietungsstatus: Nein
Bezugsfrei ab: 01/11/2025

Lage

Das Objekt befindet sich in Vettweiß, einem Ort im Südosten des Kreises Düren mit insgesamt elf Ortsteilen. Die Gemeinde grenzt an den Rhein-Erft-Kreis sowie an den Kreis Euskirchen. Im Osten liegt Zülpich, im Südwesten und Westen Nideggen und Kreuzau, nördlich die Gemeinde Nörvenich.

Das Objekt liegt fußläufig zum Bahnhof sowie in schneller Erreichbarkeit zu Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke und Supermarkt. Grundschulen befinden sich in Vettweiß und Kelz. Weiterführende Schulen sind unter anderem in Düren, Kreuzau, Erftstadt und Zülpich erreichbar. Mehrere Kindergärten befinden sich in Vettweiß, Froitzheim, Gladbach, Disternich, Kelz und Jakobwüllesheim.

Über die Bundesstraßen B56 und B477 bestehen gute Anbindungen an die Autobahnen A1 und A61. Die Bahnstrecke Düren–Euskirchen (RB 28 Eifel-Bördebahn) sowie verschiedene Buslinien des AVV sorgen für eine gute Verkehrsanbindung. Am Wochenende steht zusätzlich ein Nachtbus zur Verfügung.