

Alsdorf

# Modernisiertes Reihenendhaus in Alsdorf-Kellersberg

Número de propiedad: 25027511h



PRECIO DE COMPRA: 345.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 121 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 291 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25027511h - 52477 Alsdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25027511h - 52477 Alsdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	25027511h	Precio de compra	345.000 EUR
Superficie habitable	ca. 121 m <sup>2</sup>	Casa	Chalet adosado en estilo angular
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2015
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1928	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25027511h - 52477 Alsdorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	172.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	21.02.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1928

Número de propiedad: 25027511h - 52477 Alsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25027511h - 52477 Alsdorf

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)241 95 71 33 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25027511h - 52477 Alsdorf

## Una primera impresión

Dieses gepflegte Reiheneckhaus in Alsdorf-Kellersberg vereint ruhiges Wohnen mit exzellenter Anbindung und überzeugt durch hochwertige Ausstattungsmerkmale sowie eine solide, modernisierte Bausubstanz. Auf einem sonnigen Südwestgrundstück von ca. 289?m<sup>2</sup> gelegen, bietet das Haus rund 115?m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen – ideal für Paare, Familien oder alle, die modernes Wohnen mit viel Privatsphäre schätzen. Zwischen 2005 und 2015 wurde die Immobilie umfassend saniert. Neben einer effizienten Fassaden- und Dachdämmung wurden neue Fenster, Türen sowie ein großes Schiebeelement zum Garten eingebaut. Ein heller Anbau mit eindrucksvollem Dachfenster erweitert den Wohnraum auf elegante Weise und schafft ein offenes, lichtdurchflutetes Ambiente. Hochwertige Fliesen- und Vinylböden verleihen dem Haus eine stilvolle und zugleich wohnliche Atmosphäre. Der offene Grundriss integriert die moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten harmonisch in den Wohnbereich – ideal für alle, die Kochen und Geselligkeit verbinden möchten. Das geschmackvoll ausgestattete Badezimmer mit Wanne, Dusche und modernen Armaturen lädt zum Entspannen ein. Drei gut geschnittene Schlafzimmer – bei Bedarf auch vier – bieten ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste. Ein echtes Highlight ist der liebevoll gestaltete Außenbereich: Die überdachte Südwest-Terrasse ermöglicht sonnige Stunden vom Nachmittag bis in den Abend. Der Garten mit eigenem Pool sorgt an warmen Tagen für Erfrischung und macht das Zuhause zur persönlichen Wohlfühloase. Auch in Sachen Funktionalität überzeugt die Immobilie: Drei Außenstellplätze direkt am Haus, eine angrenzende Garage sowie ein teilunterkellertes Bereich mit Abstellflächen und Hauswirtschaftsraum (inkl. Waschmaschinen- und Trockneranschluss) bieten praktische Lösungen für den Alltag. Für die Gartenbewässerung steht eine integrierte 4.000-Liter-Zisterne zur Verfügung, die zuletzt im vergangenen Jahr gewartet und gereinigt wurde. Mit ihrer ruhigen Lage, dem gepflegten Erscheinungsbild und der durchdachten Ausstattung bietet diese Immobilie in Alsdorf-Kellersberg ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Lebensqualität, Komfort und ein harmonisches Wohnumfeld legen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número de propiedad: 25027511h - 52477 Alsdorf

## Detalles de los servicios

Solide Bausubstanz und 2015 umfangreich saniert  
Fassadendämmung  
Dachdämmung  
Neue Fenster & Türen & Schiebeelement zum Garten  
Neuer heller und großzügiger Anbau mit schönem Dachfenster  
Hochwertiger Fliesenboden und Vinyl Bodenbelag  
Wunderschöne Südwest Terrasse mit Überdachung  
Gartenpool  
Offene und hochwertige Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten  
Aufwendig ausgestattetes Bad mit Wanne und Dusche  
3 Aussenstellplätze vor dem Haus  
Garage neben dem Haus  
Teilunterkellert mit Waschraum  
Gaszentralheizung

Número de propiedad: 25027511h - 52477 Alsdorf

## Todo sobre la ubicación

Dieses charmante Reiheneckhaus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße von Alsdorf - Kellersberg. Alsdorf – Lebendiges Zentrum in der Euregio Die Gemeinde Alsdorf liegt am nordöstlichen Stadtrand von Aachen und vereint die Vorzüge einer traditionsreichen Bergbaustadt mit moderner Infrastruktur und hohem Freizeitwert. Als Teil der Städteregion Aachen profitiert Alsdorf von der Nähe zur niederländischen und belgischen Grenze, was den Standort besonders attraktiv für Pendler und Grenzgänger macht. Dank der sehr guten Anbindung an die Autobahnen A44 und A4 sowie einem gut ausgebauten Nahverkehrsnetz erreichen Sie Aachen, Köln und Düsseldorf schnell und bequem. Attraktive Freizeitangebote & hohe Lebensqualität Alsdorf überzeugt durch eine abwechslungsreiche Mischung aus Natur, Kultur und Einkaufsmöglichkeiten. Das Freizeitzentrum mit Tierpark und Carl-Alexander-Park bietet spannende Ausflugsziele für die ganze Familie. Zahlreiche Sport- und Freizeitvereine sorgen für ein reges Gemeinschaftsleben, während moderne Einkaufszentren, kleine Boutiquen und Wochenmärkte zum Bummeln einladen. Auch das kulinarische Angebot ist vielfältig – von gemütlichen Cafés bis hin zu internationalen Restaurants. Alsdorf Kellersberg – Ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur Der Stadtteil Kellersberg genießt den Ruf eines entspannten Wohnquartiers mit viel Grün und gleichzeitig hervorragender Anbindung an das Stadtzentrum von Alsdorf. Hier finden Sie eine harmonische Nachbarschaftsstruktur, die sowohl Familien als auch Alleinstehenden ein sicheres und herzliches Umfeld bietet. Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Naturnähe und Urbanität im Einklang Neben seiner zentralen Lage besticht Kellersberg durch seine Nähe zu weitläufigen Feldern, Wiesen und Wanderwegen. Die naturnahe Umgebung lädt zum Spazierengehen, Joggen oder Radfahren ein und bietet eine willkommene Balance zum städtischen Alltag. Wer das pulsierende Leben sucht, erreicht in wenigen Minuten die Innenstadt von Alsdorf mit ihren Geschäften, kulturellen Veranstaltungen und gastronomischen Angeboten. Lebensqualität pur Ob als Lebensmittelpunkt für Familien, Berufspendler oder Ruhesuchende: Alsdorf und insbesondere der Stadtteil Kellersberg überzeugen durch ihr attraktives Umfeld, die hervorragende Verkehrsanbindung und das vielfältige Freizeitangebot. Hier finden Sie eine gelungene Verbindung von städtischer Dynamik und ländlicher Gelassenheit – ein Wohnort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Número de propiedad: 25027511h - 52477 Alsdorf

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 172.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25027511h - 52477 Alsdorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aquisgrán  
E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)