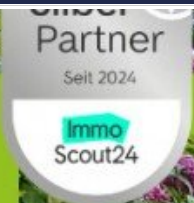




**GASPAR**  
IMMOBILIENBERATUNG  
Weil es Ihre Immobilie WERT ist!

# EXPOSÉ

In diesem urigen Häuschen in Hürtgenwald werden Sie sich definitiv wohlfühlen



## ECKDATEN

- Objektart: Einfamilienhaus
- Adresse: 52393 Hürtgenwald
- Baujahr: 1800
- Zimmerzahl: 4
- Wohnfläche (ca.): 80 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche (ca.): 20 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche (ca.): 286 m<sup>2</sup>
- Anzahl Etagen: 2
- Terrasse: ja

**VERKAUFT**  
**€ 149.000,-**

## Gaspar Immobilienberatung

Brigidastraße 15 ° 52372 Kreuzau ° Tel.: 02421-9593640  
mail@gaspar-immobilienberatung.de ° www.gaspar-immobilienberatung.de

- > Einfamilienhaus
- > Hürtgenwald
- > 4 Zimmer

- > 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-200



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	52393 Hürtgenwald, Dorfstraße 31
Baujahr	1800
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	80 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	20 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	286 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	149.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Wesentlicher Energieträger	Elektro, Alternativ
Energieausweis Baujahr	1800
Unterkellert	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Kamin	ja
Heizung	Ofenheizung
Befeuerung	Elektro, Alternativ
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57 %

## Objektbeschreibung:

Dieses urige Einfamilienhaus aus dem Baujahr ca. 1800 begeistert mit authentischem Charme und einer besonderen Wohlfühlatmosphäre - ein Zuhause für Liebhaber, die das Echte schätzen. Inmitten der Rureifel, in Hürtgenwald, erwartet Sie ein gepflegtes Häusschen, das Gemütlichkeit, Geschichte und wohnliche Funktionalität auf angenehme Weise verbindet.

Auf rund ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, stehen Ihnen insgesamt 5 Zimmer zur Verfügung. Die Raumaufteilung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - ideal als behagliches Zuhause für Paare, Einzelpersonen, oder kleine Familien, aber auch als Rückzugsort am Wochenende. Zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer runden das Platzangebot ab. Der Kamin sorgt besonders in der kühleren Jahreszeit für eine warme, einladende Atmosphäre und unterstreicht den wohnlichen Charakter des Hauses.

Das Grundstück umfasst ca. 286 m<sup>2</sup> und bietet mit der Terrasse einen schönen Platz im Freien - perfekt für entspannte Stunden, Grillabende

oder einfach zum Durchatmen in naturnaher Umgebung. Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine Nutzfläche von ca. 20 m<sup>2</sup>.

Ein charmantes Haus mit Geschichte, gepflegtem Zustand und einem besonderen Flair - in einer Region, die Ruhe, Natur und Lebensqualität vereint. Ideal für alle, die ein kleines, charakterstarkes Zuhause in der Eifel suchen.

## Ausstattung:

- Ofen
- Infrarotheizung
- Holzböden
- Modernisiert, jedoch Flair erhalten
- Bad zeitgemäß

## Lagebeschreibung:

Das Einfamilienhaus befindet sich in Horm mitten in der Gemeinde Hürtgenwald, einer naturnah geprägten Wohnlage am Tor zur Eifel. Die Umgebung zeichnet sich durch ein ruhiges, dörfliches Umfeld mit viel Grün, gewachsenen Nachbarschaften und einer angenehmen Wohnatmosphäre aus - ideal für alle, die Wert auf Erholung, Privatsphäre und ein Leben inmitten der Natur legen.

Die Region bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten: Wälder, Wander- und Radwege sowie reizvolle Ausflugsziele der Eifel liegen praktisch vor der Haustür. Gleichzeitig sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie weitere Versorgungs- und Infrastrukturangebote in der näheren Umgebung erreichbar. Die Anbindung an die umliegenden Orte und Städte ist über das gut ausgebaute Straßennetz gewährleistet, sodass sich naturnahes Wohnen und alltagstaugliche Erreichbarkeit harmonisch miteinander verbinden.

## Sonstiges:

Erstkontakt bitte via E-Mail, mit Angaben wann Sie das Haus beziehen möchten und einige Informationen über Ihre Einkommenssituation.

Es werden folgende Dokumente von Ihnen benötigt: Selbstauskunft - SCHUFA BonitätsCheck - Einkommensnachweis.

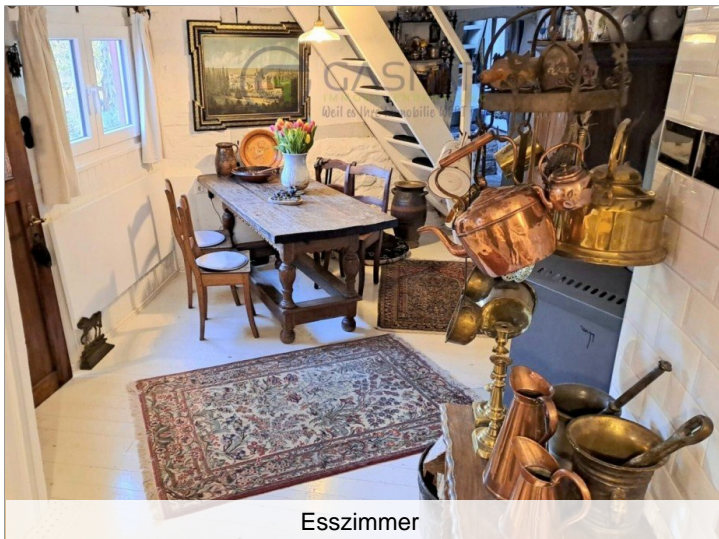
Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich erstellt. Die Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Es wird keine Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben gegeben.

Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen.

## Objektbilder:

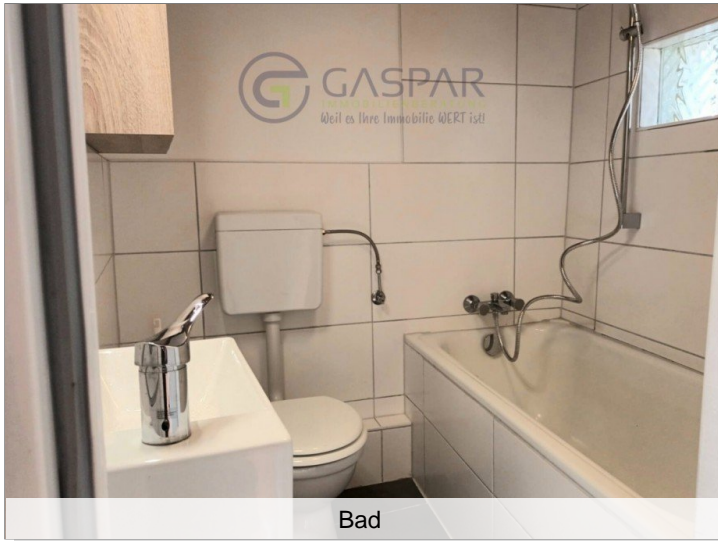
- > Einfamilienhaus
- > Hürtgenwald
- > 4 Zimmer

- > 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-200

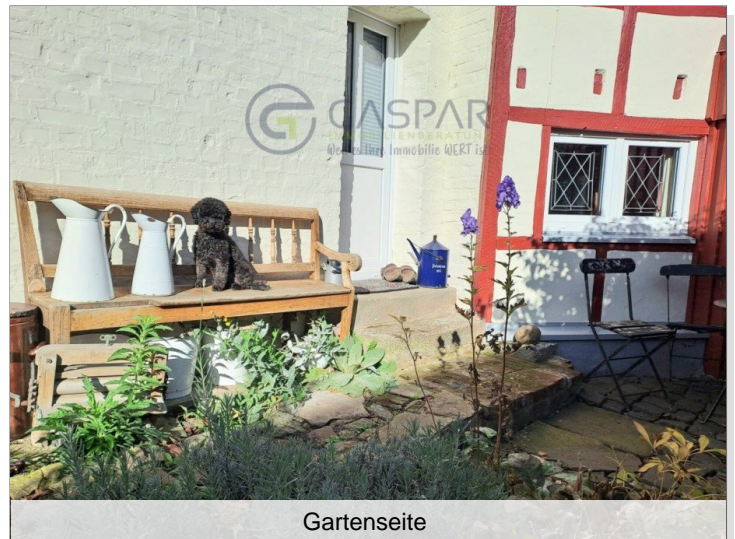


- > Einfamilienhaus
- > Hürtgenwald
- > 4 Zimmer

- > 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-200



Bad



- > Einfamilienhaus
- > Hürtgenwald
- > 4 Zimmer

- > 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-200



Gartenbereich



Außenbereich



Gartenbereich



Garten



Gartenbereich



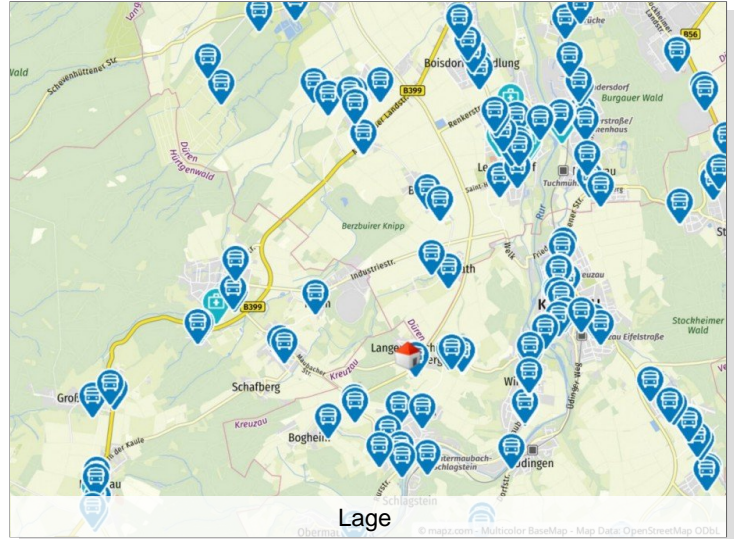
Garten

- > Einfamilienhaus
- > Hürtgenwald
- > 4 Zimmer

- > 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-200



Garten



Lage



Straßenseite



Elektrik



Haus Seitenansicht

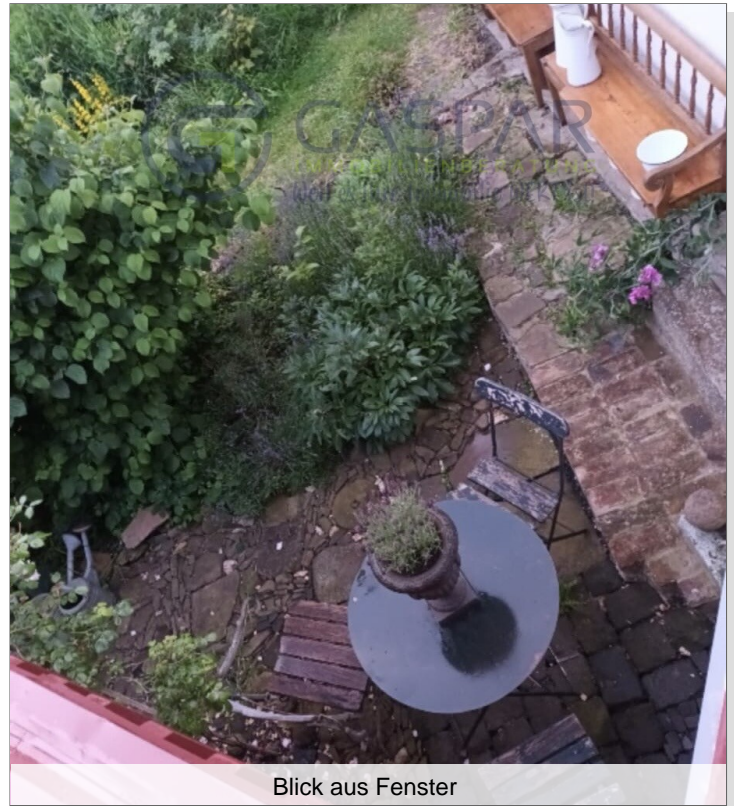
# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hürtgenwald
- > 4 Zimmer

- > 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-200



Blick durch Türe



Blick aus Fenster



Blick aus Fenster OG



Sitzecke

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hürtgenwald
- > 4 Zimmer

- > 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-200



Weg am Haus vorbei



Außenaufsicht aufs Haus

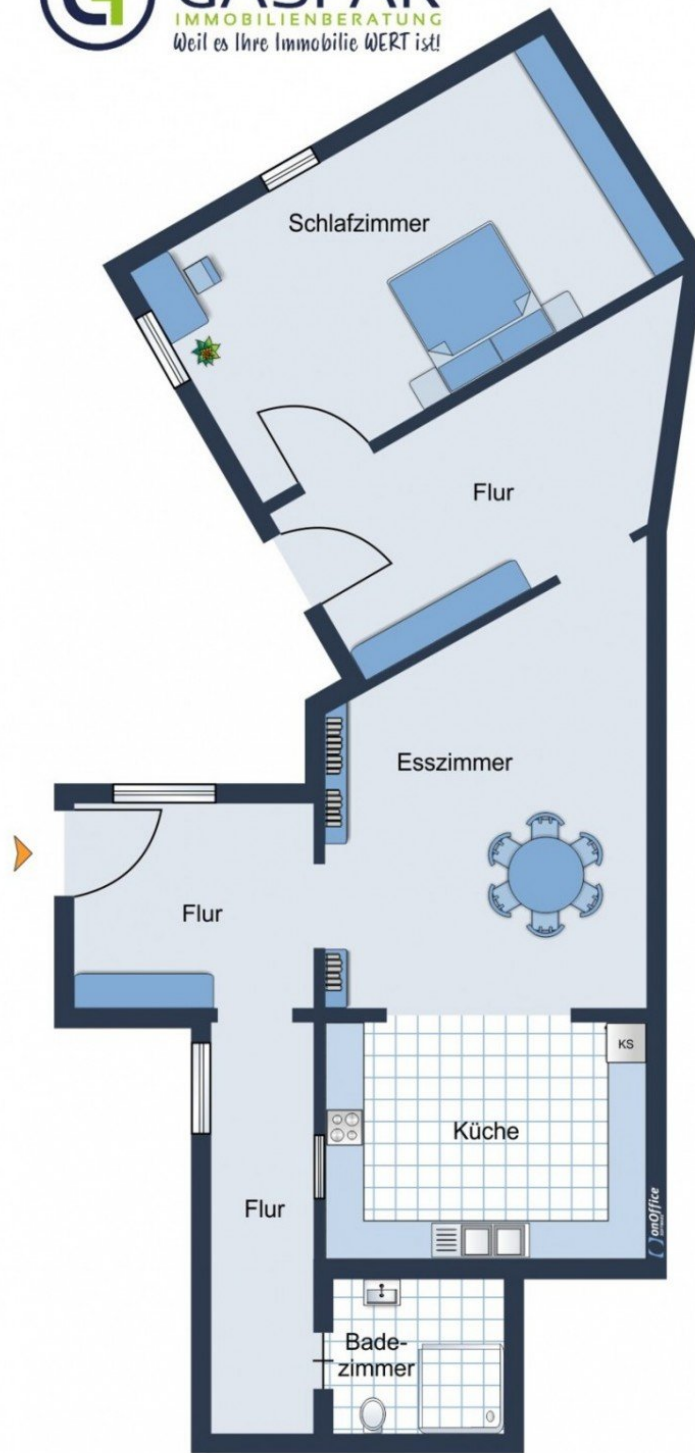


Außenbereich Haus

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Hürtgenwald
- > 4 Zimmer

- > 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-200



Erdgeschoss  
Erdgeschoss

- > Einfamilienhaus
- > Hürtgenwald
- > 4 Zimmer

- > 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-200

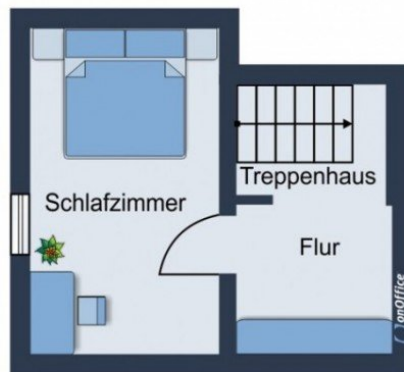


Obergeschoss

Obergeschoss

- > Einfamilienhaus
- > Hürtgenwald
- > 4 Zimmer

- > 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-200



Obergeschoss

Obergeschoss

