

Titz

# Sanierter Bungalow mit Garage und sonnigem Grundstück

Objektnummer: 24027401



KAUFPREIS: 309.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 435 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24027401 - 52445 Titz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24027401 - 52445 Titz

## Auf einen Blick

Objektnummer	24027401
Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1980
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	309.000 EUR
Haus	
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 65 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24027401 - 52445 Titz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	152.07 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	19.03.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24027401 - 52445 Titz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24027401 - 52445 Titz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24027401 - 52445 Titz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24027401 - 52445 Titz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24027401 - 52445 Titz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24027401 - 52445 Titz

## Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN AACHEN präsentiert Ihnen diesen Bungalow in Feldrandlage im Herzen von Titz. Die Immobilie wurde 1980 massiv erbaut und in den letzten Jahren regelmäßig saniert. Der offene Eingangsbereich ist lichtdurchflutet und bietet einen direkten Blick in den ca. 43 m<sup>2</sup> großen Wohn- und Essbereich. Der Raum ist mit einem Kamin und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Durch die offene Raumatmosphäre lädt das Wohnzimmer nicht nur zum Entspannen, sondern auch zu geselligen Abenden ein. Vom Wohnbereich aus gelangt man sowohl in die Küche als auch auf die sonnige Terrasse mit angrenzendem Garten und Garage. Neben einem modernen Badezimmer mit zu öffnender Lichtkuppel in der Decke und Fußbodenheizung verfügt die Immobilie über ein separates Gäste-WC mit Tageslicht. Das Hauptschlafzimmer ist großzügig geschnitten und mit einem Einbauschränk ausgestattet. Die Fenster im Erdgeschoss sind dreifach verglast und einbruchhemmend. Im Untergeschoss befindet sich der Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Garten und zur Garage. Auch ein Hobby- oder Fitnessraum lässt sich im Untergeschoss ideal ergänzen. Die 2018 errichtete Photovoltaikanlage produziert Strom zur Eigennutzung und Einspeisung. So werden die Sonnenstrahlen nicht nur zum Entspannen genutzt. Ausgedehnte Spaziergänge oder Radtouren sind dank der Feldrandlage nur einen Katzensprung entfernt. Auch die Einkäufe des täglichen Bedarfs können im Ort selbst erledigt werden. Sollte das Objekt Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 24027401 - 52445 Titz

## Ausstattung und Details

- Massiv erbauter Bungalow mit Keller
- Süd-West-Ausrichtung
- Garage mit Garten- und Kellerzugang
- Gepflegte Nachbarschaft
- Ruhige Lage
- PV Anlage (2018) Einspeisung und Eigennutzung
- Gasheizung (Dez. 2021)
- 3-fach verglaste Fenster (2012)
- 3 Zimmer
- Sanierung (zw. 2012-2021)
- Kamin
- Fußbodenheizung (Wohnzimmer, Küche, Bad)
- Badezimmer mit Tageslicht
- Separates Gäste-WC mit Tageslicht
- Wohn- & Essbereich ca. 43qm
- Elternschlafzimmer mit Einbauschränk
- Küche ohne Elektrogeräte (optional mit Kochfeld)
- Wasserleitungen erneuert (2018)



Objektnummer: 24027401 - 52445 Titz

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Feldrandlage innerhalb von Titz. Titz ist eine ländlich geprägte Gemeinde im Norden des Kreises Düren. Hier entspringt der Malefinkbach und fließt zu Rur. Im Süden befindet sich die Sophienhöhe, nordöstlich der Gemeinde liegt der Braunkohletagebau Garzweiler. In Titz finden sich sowohl eine Grundschule, Primusschule, als auch zwei Kindergärten. Alle Geschäfte des alltäglichen Bedarfs befinden sich im Ort. Die Bundesautobahn 44 verläuft in unmittelbarer Nähe zur Gemeinde und bildet mit der Bundesautobahn 61 das Jackerather Dreieck, welches von Titz etwa 5 Minuten mit dem Auto entfehrt ist. Die Nachbarortschaften wie Erkelenz, Bedburg und Jülich sind innerhalb von 10 bis 20 Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 24027401 - 52445 Titz

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 152.07 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist E. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Objektnummer: 24027401 - 52445 Titz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aachen  
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)