



# IMMOKAI

REAL ESTATE

- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

info@immokai.de  
www.immokai.de



Objekt:2023535

**Top gepflegtes Zweifamilienhaus 250 m<sup>2</sup>  
mit Garage, Terrasse - großer Garten in  
ruhiger Lage !**

**Für Großfamilien oder als sichere Investition  
(Optional Dreifamilienhaus  
mit Souterrain 90 m<sup>2</sup>)**

Zweifamilienhaus  
53533 Aremberg

**359.000 €**

**Wir begleiten Sie!**  
... vom Traum bis zur Schlüsselübergabe!



## Eckdaten

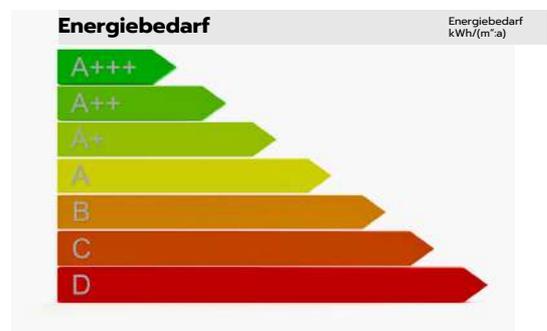
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Kaufpreis	359.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt

## Ausstattung

Wohnfläche	ca. 250 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5,5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 950 m <sup>2</sup>
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	2 x Stellplätze 1 x Garagen

## Daten zum Energieausweis

Baujahr	1984
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	In Arbeit
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	kWh/(m <sup>2</sup> *a)





**IMMOKAI**  
REAL ESTATE

- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

info@immokai.de  
www.immokai.de

## Daten im Überblick

<b>ImmoNr</b>	2023535
<b>Straße</b>	
<b>Hausnummer</b>	
<b>PLZ</b>	53533
<b>Ort</b>	Aremberg
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Regionaler Zusatz</b>	
<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Zweifamilienhaus Wohnen
<b>Nutzungsart</b>	Kauf
<b>Vermarktungsart</b>	359.000 €
<b>Kaufpreis Außen-</b>	3,57% vom Kaufpreis inkl.
<b>Provision</b>	19% MwSt
<b>Wohnfläche EG</b>	145 m2
<b>Wohnfläche DG</b>	105 m2
<b>Anzahl Zimmer</b>	5,5
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	3
<b>Grundstücksgröße</b>	950 m2
<b>Befeuernng</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Etagenzahl</b>	3
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Garten</b>	Ja

## Beschreibung

### **Dort leben wo andere Urlaub machen !**

Willkommen zu diesem einzigartigen 2-Familienhaus in Aremberg, 53533, das 1984 von einem präzisen Handwerksmeister mit solider Baukunst geschaffen wurde. Das 2 Familienhaus wurde sehr hochwertig in der damaligen Handwerkskunst erbaut und steht für hohe Qualität.

### **Erdgeschoss (ca. 145 qm):**

Treten Sie ein in eine Welt des Komforts und der Eleganz. Die geräumige Küche, das Badezimmer und das Gäste-WC sind durchdacht gestaltet. Das Elternschlafzimmer und das Kinderzimmer bieten Raum für persönliche Rückzugsmomente. Der offene Essbereich verbindet sich nahtlos mit dem Wohnzimmer, das durch eine einladende Loggia erweitert wird. Hochwertige Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat schaffen eine angenehme Atmosphäre. Das Badezimmer mit Dusche und Badewanne, raumhoch gefliest, vervollständigt diesen Wohnraum.

### **Dachgeschoss (ca. 105 qm):**

Ein weiterer Höhepunkt dieses Anwesens ist das Dachgeschoss. Mit einem Schlafzimmer, einem großzügigen Wohnzimmer, einem Badezimmer und einer offenen Loggia bietet es einen atemberaubenden Panoramablick. Die gefliesten Bodenbeläge verleihen jedem Raum eine moderne Eleganz.

### **Keller mit Souterrain (ca. 90 qm):**

Der Keller präsentiert sich als eigenständige Souterrain-Wohnung mit einem Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Dusche und einer Terrasse zum Garten. Obwohl bisher nicht als solche eingetragen, bietet es vielfältige Möglichkeiten für individuelle Gestaltung und Nutzung.

Das Grundstück von rund 950 Quadratmetern krönt dieses Anwesen mit einem unschätzbaren Blick bis weit in den Horizont Richtung Luxemburg. Erleben Sie Wohnen mit Stil und Panorama.

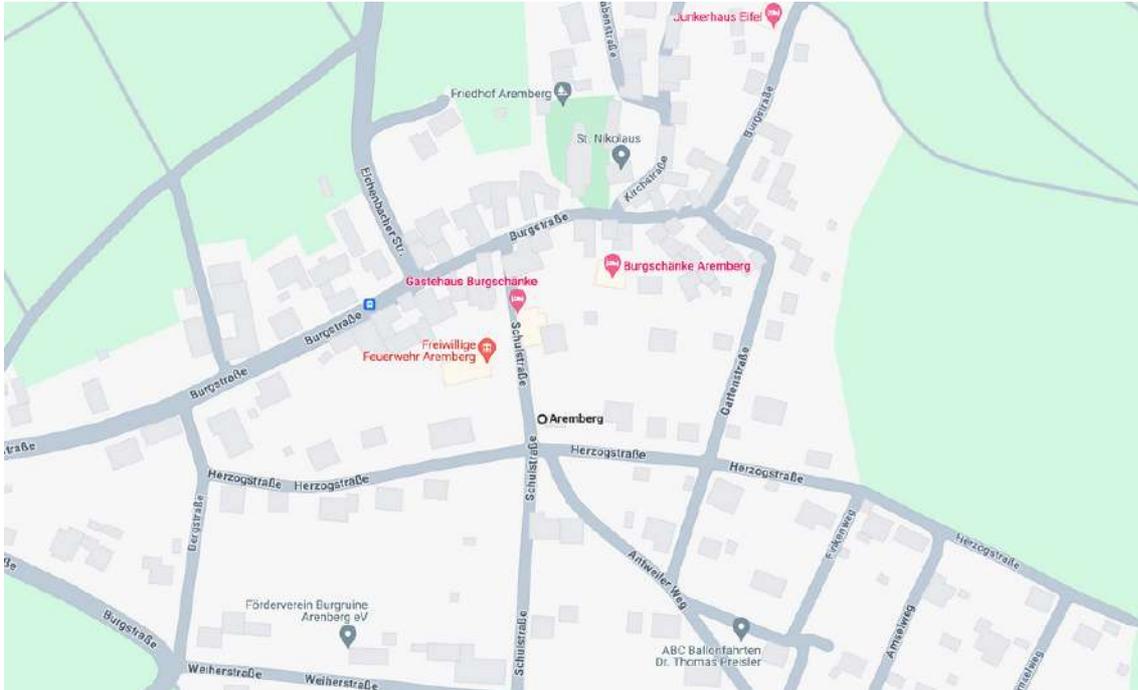


**IMMOKAI**  
REAL ESTATE

- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

info@immokai.de  
www.immokai.de



## Lage

Tauchen Sie ein in die idyllische Atmosphäre von Aremberg. Diese charmante Gemeinde in der Eifelregion bietet nicht nur einen historischen Hintergrund, sondern auch einen atemberaubenden Blick bis nach Luxemburg. Die Immobilie ist von sanften Hügeln umgeben und verspricht eine einzigartige Verbindung von Natur und Geschichte.

Aremberg zeichnet sich durch eine freundliche Nachbarschaft, traditionellen Charme und eine entspannte Atmosphäre aus. Mit Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Parks bietet diese Lage eine ausgewogene Mischung aus städtischer Bequemlichkeit und natürlicher Schönheit.

Erleben Sie das Beste beider Welten: eine ruhige Umgebung, die dennoch eine gute Anbindung an Verkehrswege bietet. Aremberg lädt dazu ein, die Natur zu erkunden und das Leben in vollen Zügen zu genießen. Willkommen an einem Ort, der nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Rückzugsort in die Natur bietet.

## Ausstattung / Beschreibung

### **Erdgeschoss (ca. 145 m<sup>2</sup>):\*\***

Geräumige Küche, Badezimmer und Gäste-WC.

Elternschlafzimmer und Kinderzimmer für persönliche Rückzugsmomente.

Offener Essbereich verbindet sich nahtlos mit dem Wohnzimmer und einer einladenden Loggia.

Hochwertige Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat schaffen eine angenehme Atmosphäre. Badezimmer mit Dusche und Badewanne, raumhoch gefliest.

### **Dachgeschoss (ca. 105 m<sup>2</sup>):\*\***

Schlafzimmer, großzügiges Wohnzimmer, Badezimmer und offene Loggia mit atemberaubendem Panoramablick.

Modern-elegante geflieste Bodenbeläge in jedem Raum.

### **Keller mit Souterrain (ca. 90 m<sup>2</sup>):\*\***

Souterrain-Wohnung mit Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und Terrasse zum Garten. Vielfältige Möglichkeiten für individuelle Gestaltung und Nutzung.

### **Grundstück:\*\***

Rund 950 Quadratmeter mit unschätzbarem Blick bis weit in den Horizont Richtung Luxemburg. Idyllische Atmosphäre, umgeben von sanften Hügeln und einer einzigartigen Verbindung von Natur und Geschichte.

### **Lage:\*\***

Freundliche Nachbarschaft, traditioneller Charme und entspannte Atmosphäre.

Ausgewogene Mischung aus städtischer Bequemlichkeit und natürlicher Schönheit.

Gute Anbindung an Verkehrswege, einladend zum Erkunden der Natur und Genießen des Lebens.

Diese Immobilie bietet einen einzigartigen Wohnkomfort, einen atemberaubenden Panoramablick und eine harmonische Verbindung mit der Natur und Geschichte der Region.

- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75  
info@immokai.de  
www.immokai.de

Für weitere Informationen, Bilder oder Videos zu dieser Immobilie kontaktieren Sie uns bitte telefonisch, per WhatsApp oder per E-Mail.

Wir sind gerne für Sie da und freuen uns auf Ihre Nachricht.

Der Makler weist darauf hin, dass er auch für den Käufer provisionspflichtig tätig ist.

Der Makler weist darauf hin, dass er auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig ist.

Falls Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten, können Sie sich ebenfalls gerne an uns wenden. Wir sind bundesweit und auf Mallorca tätig.

Mobil: +49 163 69 65 400

E-Mail: [info@immokai.de](mailto:info@immokai.de)  
Website: [www.immokai.de](http://www.immokai.de)

Ihr Immokai Team

### **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro oder direkt mit Herrn Kai Krazeise zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

info@immokai.de  
www.immokai.de

## Haus Außenansicht

2 oder 3 Familienhaus ? Sie entscheiden! 250 m<sup>2</sup> + 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche



- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

info@immokai.de  
www.immokai.de

### Haus Außenansicht

Erdgeschoss 145 m<sup>2</sup>, Dachgeschoss 105 m<sup>2</sup>, Souterrain 90 m<sup>2</sup>, Garten ca. 950 m<sup>2</sup>



2 x Stellplätze

1 x Garage



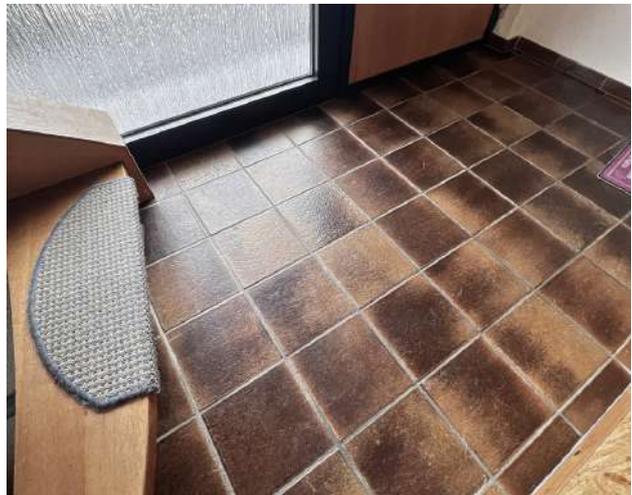
**IMMOKAI**  
REAL ESTATE

- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

info@immokai.de  
www.immokai.de

## Hausflur



- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

info@immokai.de  
www.immokai.de

## Wohnzimmer Erdgeschoss



- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

info@immokai.de  
www.immokai.de

### Ess.- und Wohnzimmer Erdgeschoss





IMMOKAI  
REAL ESTATE

- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

info@immokai.de  
www.immokai.de

## Küche Erdgeschoss



- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

info@immokai.de  
www.immokai.de

### Badezimmer Erdgeschoss



### Gäste WC





**IMMOKAI**  
REAL ESTATE

- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

info@immokai.de  
www.immokai.de

## Flurbereich Erdgeschoss



- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

info@immokai.de  
www.immokai.de

### Schlafzimmer 1 oder Büro Erdgeschoss



- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

info@immokai.de  
www.immokai.de

### Schlafzimmer 2 oder Büro - Erdgeschoss



### Loggia mit Blick in den Horizont



- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

info@immokai.de  
www.immokai.de

## Dachgeschoss Wohnung 105 m<sup>2</sup> Wohn.- und Esszimmer



- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

info@immokai.de  
www.immokai.de

### Wohn.- und Esszimmer



- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

info@immokai.de  
www.immokai.de

### Dachgeschoss Schlafzimmer



- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

info@immokai.de  
www.immokai.de

## Dachgeschoss Loggia



- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

info@immokai.de  
www.immokai.de

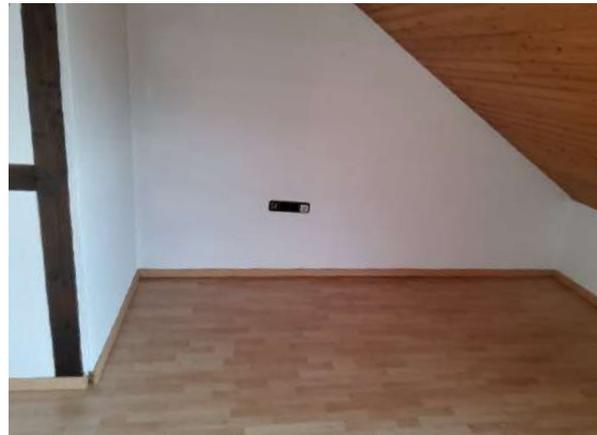
## Dachgeschoss Badezimmer



## Dachgeschoss Küche



### Dachgeschoss Flurbereich -Abstellraum

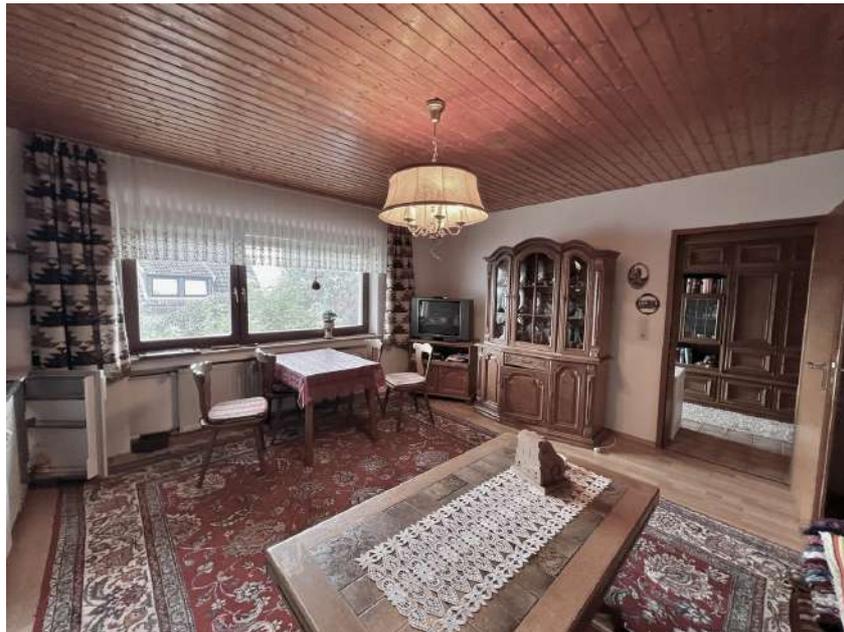


- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

info@immokai.de  
www.immokai.de

Kellergeschoss  
Wohn.- Ess.-Küche



- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

info@immokai.de  
www.immokai.de

Kellergeschoss

Schlafzimmer





IMMOKAI  
REAL ESTATE

- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

info@immokai.de  
www.immokai.de

Kellergeschoss

Flurbereich



- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

info@immokai.de  
www.immokai.de

## Kellergeschoss

### Badezimmer mit Duschwanne



- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

info@immokai.de  
www.immokai.de

## Kellergeschoss

### Terrasse



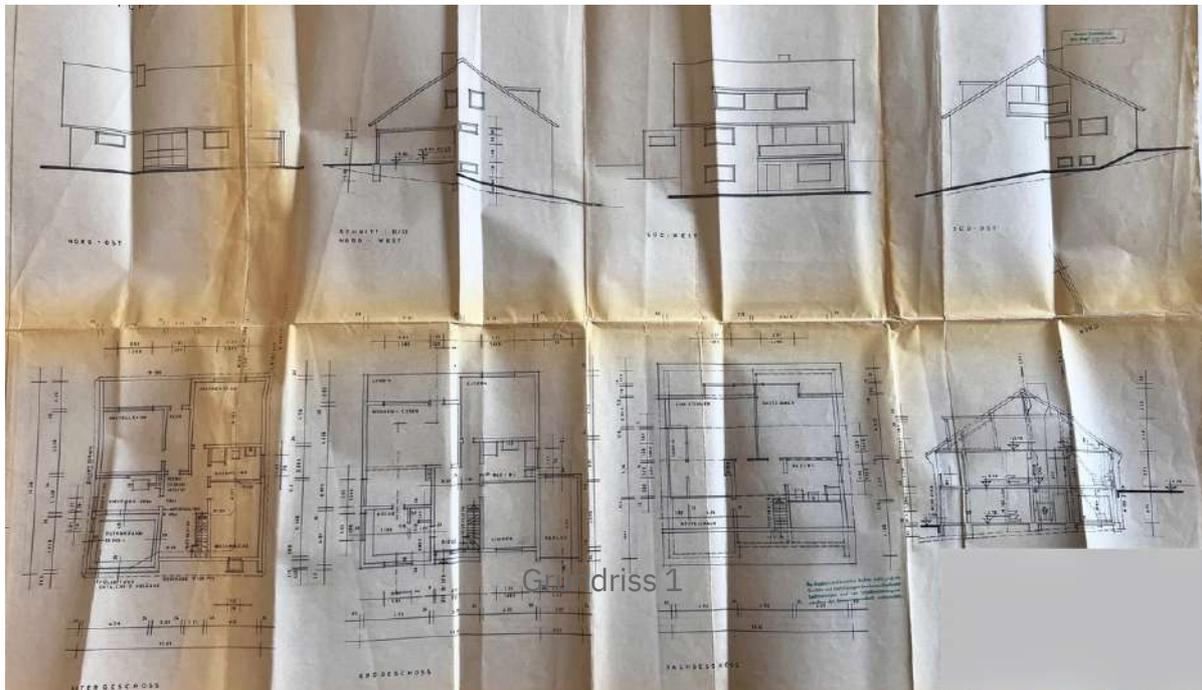


IMMOKAI  
REAL ESTATE

- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

info@immokai.de  
www.immokai.de



Grundriss

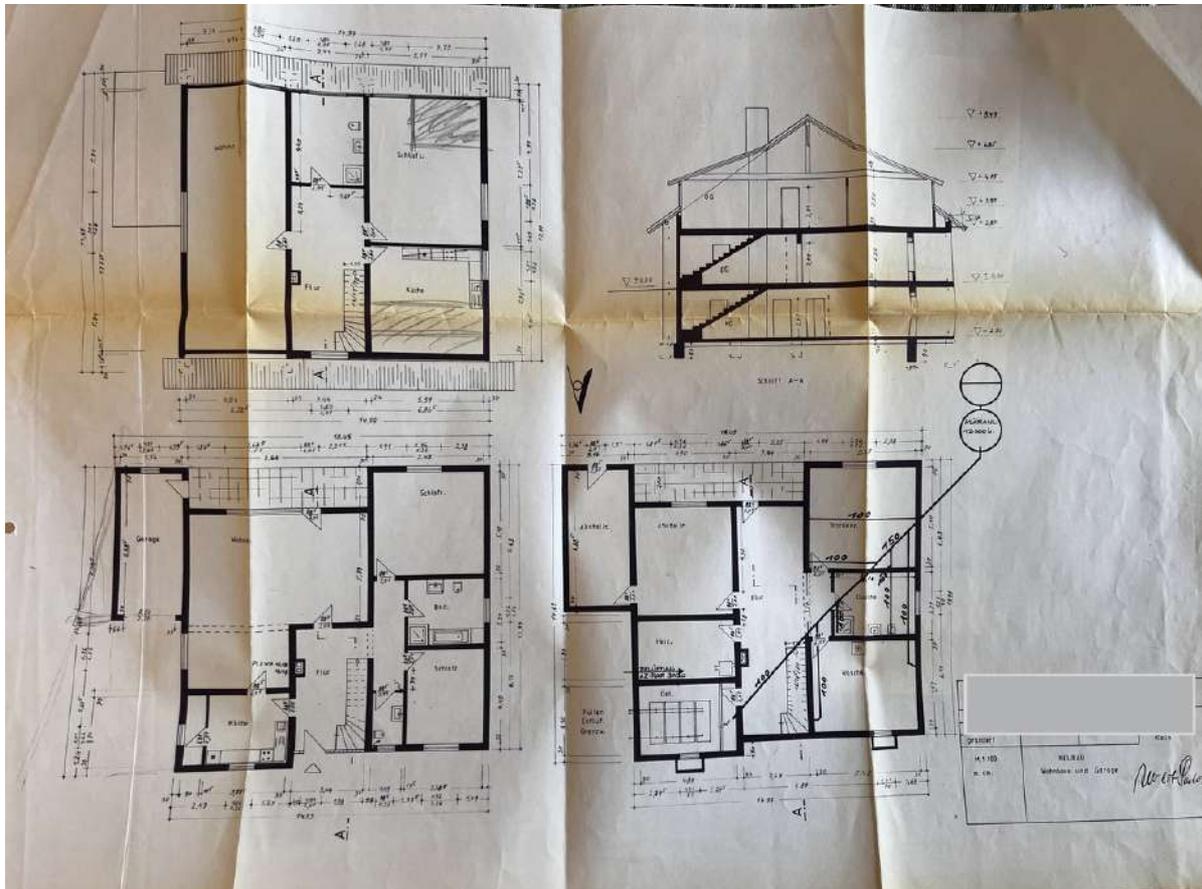


IMMOKAI  
REAL ESTATE

- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

info@immokai.de  
www.immokai.de



Grundriss

REAL ESTATE



# IMMOKAI

"Professionelle Immobilienvermittlung in Deutschland und Mallorca"

- Spezialisiert auf den Verkauf und die Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien
- Anfängen von der Vermarktung bis zum Verkauf oder Vermittlung
- Kostenlose Wertermittlungen für Ihre Immobilie
- Persönliche und maßgeschneiderte Betreuung für einen reibungslosen Verkaufsprozess

- Immobilienbewertung
- Immobilienverkauf
- Gutachten
- Gewerbeimmobilien
- Bundesweit und Mallorca

Mobil: +49 163.69 65 400  
Büro: +49 2241.250 75 75

[info@immokai.de](mailto:info@immokai.de)  
[www.immokai.de](http://www.immokai.de)



SINCE 2010