



* VERKAUFT *

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-ID:	102
Adresse:	DE-52388 Nörvenich Deutschland

Preise

Kaufpreis:	0,00 EUR
Courtage / Provision:	3,57% vom Käufer zu zahlen nach Beurkundung
Courtage inkl. Mwst:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 130 m ²
Zimmerzahl:	6
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl separater WC's:	1
Grundstücksfläche:	ca. 539 m ²
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Doppelgarage

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	kleine Küche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume:	Abstellraum, Dachboden, Gäste-WC, Heizraum, Hobbyraum, Wasch-/ Trockenraum
Keller:	ja
unterkellert:	ja



Balkon / Terrasse:	ja
Verglasung:	doppelt verglast
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	gemauerter Ofen
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Türen (außen):	Holz
Türen (innen):	Holz

Zustandsangaben

Baujahr:	1980
Zustandsart:	gepflegt

Umfeld

nächste Stadt:	Erftstadt
Gebiet:	Wohngebiet

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
verfügbar ab:	nach Vereinbarung ca. August 2018

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 113,2 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Objektbeschreibung

Wir bieten zum Verkauf : Ein grundsolides Massivhaus bestehend aus 2 Vollgeschossen + DG, Vollkeller und einer Doppelgarage. Das Haus ist einseitig an das Nachbarhaus angebaut.

Diese Immobilie beeindruckt durch seine großzügige Raumgestaltung. Der Tageslichtkeller wurde hier nicht eingerechnet.

Der gepflegte Garten mit der großen Terrasse runden das Angebot ab.



Fazit : großzügige Raumaufteilung, solide Bausubstanz, perfekt für eine Familie mit Kinder. 35 km bis Köln Stadtmitte.

Wir freuen uns auf Sie !

.....

Raumaufteilung EG

- Fußbodenheizung
- geräumiger Eingangsbereich mit gepflegter Holztreppe
- Gäste WC
- kleine Arbeitsküche
- großes Wohnzimmer mit Kamin u. separatem Essbereich
- Arbeitszimmer/Büro

1te Etage

- zentrale Diele mit Zugang zu allen Räumen
- Tageslichtbad in weiß mit schöner Eckbadewanne
- separates WC mit Waschbecken in weiß
- 2 Schlafzimmer mit Balkonzugang
- 1 großes Schlafzimmer

Keller :

- weiß gefliester Vorraum mit Zugang zu allen Räumen
- Heizungsraum
- Wasch- und Arbeitsraum mit WC und Dusche mit Gartenzugang
- Vorratsraum
- großer Hobbyraum mit kleinen Kunststofffenstern

Beschreibung der Lage

Die Immobilie liegt ruhig am Ortsrand ohne Durchgangsverkehr.



Nörvenich ist über drei Autobahnanschlüsse zu erreichen: über die Anschlussstellen Merzenich und Elsdorf der Bundesautobahn 4, die Anschlussstelle Gymnich der Bundesautobahn 61 und die Abfahrt Hürth-Knapsack der Bundesautobahn 1.

Durch Nörvenich verlaufen die Radfernwege Kaiser-Route.

In Nörvenich gibt es zwei Grundschulen. Weiterführende Schulen werden in Düren, Erftstadt und Zülpich besucht.

Mit rund 70 Vereinen bieten sich in Nörvenich Möglichkeiten zu sportlichen, kulturellen und geselligen Aktivitäten. Schützenbruderschaften sowie Bürgervereine und Dorfgemeinschaften sorgen für die Pflege alten Brauchtums.

Es gibt fünf Kindertagesstätten und drei Kindergärten.

Die Infrastruktur des Ortes ist als sehr gut zu bezeichnen . 2 Banken , Tankstelle, Supermärkte usw.

Beschreibung der Ausstattung

- Kunststofffenster mit Doppelverglasung+ Rolladen
- großes Schiebeelement zur gepflasterten Terrasse
- elektr. Markise
- Kamin im Wohnzimmer mit Kupferhaube
- KEINE Schrägen in der ersten Etage
- Grillkamin im Garten
- Fußbodenheizung im EG
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung
- Buderus Ölheizung BJ 2000
- 4500 Liter Kunststofföltank
- gefliester Keller
- Doppelgarage mit Grube und Fenster 34,12m²
- gepflasterte Einfahrt



Heidgen-Immobilien
Elke Heidgen
In der Au 8, DE-52385 Nideggen Abenden, Deutschland

- große Terrasse



Galerie





Heidgen-Immobilien
Elke Heidgen
In der Au 8, DE-52385 Nideggen Abenden, Deutschland

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Heidgen-Immobilien
Adresse:	In der Au 8 DE-52385 Nideggen Abenden Deutschland / NRW
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gewerbeerlaubnis nach §34c erteilt durch das Gewerbeaufsichtsamt der Stadt Düren
Webseite:	www.heidgen-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Name:	Elke Heidgen
Telefon:	02427 / 568 99 11
Mobiltelefon:	0174/9617327
E-Mail:	info@heidgen-immobilien.de



Allgemeine Geschäftsbedingungen

§1 Hinsichtlich des angebotenen Objektes der Firma Heidgen-Immobilien-nachstehend Makler genannt-auf die Auskünfte des Verkäufers,Bauherren,Bauträgers und den Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der übermittelnden Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann der Makler für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Eigentümer/Interessenten nicht haften. Die Aufnahme von Verhandlungen bzw. der Geschäftsverbindungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung nachstehender Geschäftsbedingungen. Unsere Pflichten ergeben sich aus den Gesetzen und Gebräuchen unseres Berufsstandes.

§2 Die Angebote des Maklers sind für den Auftraggeber bestimmt. Eine Information Dritter, auch beratender Personen, über unsere Angebote ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Maklers gestattet.

Kommt zwischen dem Dritten und dem Verkäufer aufgrund des Verstoßes gegen die vertrauliche Behandlung des Angebotes des Maklers ein Vertrag zustande, so haftet der Auftraggeber für den entstandenen Schaden der Gesellschaft (und zwar ohne einer NACHWEISFÜHRUNG für die tatsächlich entstandenen Kosten-siehe §6)

D