



VERKAUFT

Bungalow

Bungalow / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-ID:	112
Adresse:	In der Au 20 DE-52385 Nideggen Abenden Deutschland

Preise

Kaufpreis:	0,00 EUR
Courtage / Provision:	2% plus MWST
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 90 m ²
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 393 m ²
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Garage

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Wohnküche
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume:	Abstellraum, Dachboden, Gäste-WC, Heizraum



barrierefrei:	ja
Keller:	nein
unterkellert:	nein
Wintergarten:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Verglasung:	doppelt verglast
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	gemauerter Ofen
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff, elektrisch
Türen (außen):	Kunststoff
Türen (innen):	Holz
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	1992
Zustandsart:	gut
Sanierungsjahr:	2019

Umfeld

nächste Stadt:	Düren , Heimbach
Gebiet:	Wohngebiet
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 0,5 m
Distanz zur Autobahn:	ca. 15 m
Distanz zum See:	ca. 6 m
Distanz zum Wandergebiet:	ca. 0 m

Verwaltung

verfügbar ab:	01.08.2021
verfügbar ab:	ab sofort
als Ferienimmobilie geeignet:	ja

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf für Heizung:	ca. 150 kWh/(m²a)



Beschreibung der Ausstattung

Wir bieten zum Verkauf : Hochwertiger Bungalow in Massivbauweise ohne Keller mit Fußbodenheizung . Das Dachgeschoss ist ausgebaut . Auf dem Grundstück befinden sich 2 Garagen , wobei nur eine mit befahrbar ist .

Raumaufteilung :

- zentrale Diele
- offene Küche
- Wohn - Esszimmer in Südlage
- offener Kamin
- 1 großes Schlafzimmer
- 1 Kinder/Gäste / Büro Zimmer
- 1 Abstellraum mit Regalen
- 1 Hausanschlussraum mit Abstellmöglichkeit
- Gäste WC
- neuwertiges Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche

An der Hausrückseite befinden Holzanbauten. Diese lassen sich leicht entfernen um Gartenfläche zu schaffen.

Die befahrbare Garage hat einen elektr. Torantrieb und im hinteren Bereich noch Platz für Fahrräder.

Eine weitere Garage dient als Werkstatt . Beide haben durch den Anbau direkten Zugang zum Haus.

Fazit : ein schönes Haus für 2 oder eine kleine Familie .

.

Ausstattung

- weiße bodentiefe Kunststoffsprossenfenster
- mit Rolladen und teilweise Vergitterung
- Fußbodenheizung



- Gastherme BJ 1992
- das gesamte Haus ist gefliest
- unytimedia Kabelanschluss mit schnellem Internet
- Kaminofen



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