



VERKAUFT

Zweifamilienhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-ID:	123
Adresse:	DE-52372 Kreuzau Üdingen Deutschland

Preise

Kaufpreis:	0,00 EUR
Courtage / Provision:	2% plus 19% MWST
Courtage inkl. Mwst:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 270 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	2
Zimmerzahl:	0
Anzahl Badezimmer:	3
Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl separater WC's:	2
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 540 m ²
Stellplatzart:	Außenstellplatz, Garage

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Bidet, mit Dusche
Keller:	ja
unterkellert:	teilweise
Balkon / Terrasse:	ja
Rollladen:	ja
Dachform:	Flachdach, Satteldach



Zustandsangaben

Baujahr: 1850
Zustandsart: gut

Umfeld

nächste Stadt: Kreuzau, Düren

Verwaltung

verfügbar ab: ab sofort

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja

Beschreibung der Ausstattung

Wir bieten zum Verkauf , die ehemalige Schule von Üdingen (BJ 1850) umgebaut zum Wohnhaus . 1985 wurde das Gebäude saniert und erweitert .

Eine Garage befindet direkt neben dem Gebäude.

Der wunderschöne Garten endet gleich neben der Rur .

EG Raumaufteilung : Arbeitsküche , Wohn/Esszimmer, Schlafzimmer , innenliegendes Bad mit Dusche u. Wanne , großer Wintergarten mit WC u Küchenanschluss und Gartenzugang

1. OG zur Zeit vermietet . Separate Gasterme vorhanden.

Das 50m² DG wurde ausgebaut , inklusive einer Küche . Es sind keine Heizkörper vorhanden, aber alle nötigen Leitungen liegen bis hier.

Das Haupthaus ist teilunterkellert mit einem stabilen Gewölbekeller .

Die Grundstücksgröße beträgt 540m² . Die Nutzfläche ca 270 m²

Ein Energiepass ist vorhanden .

Gasheizungen von 2006 , das wurde 1985 kernsaniert, die Fenster 2 bis 3 fach verglast , gesamte Elektroinstallation erneuert , sowie Wasserleitungen usw.

Die 3 Küchen verbleiben im Haus und sind kostenfrei inbegriffen.



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