



VERKAUFT *** home sweet home***

Reihenendhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-ID:	87
Adresse:	DE-52385 Nideggen Nideggen Deutschland

Preise

Kaufpreis:	0,00 EUR
Courtage / Provision:	3,57% inklusive MWSt.
Courtage inkl. Mwst:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 124 m ²
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Balkons:	1
Grundstücksfläche:	ca. 238 m ²
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Außenstellplatz, Garage

Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Gesamtetagenzahl:	1
Heizungsart:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche, Wohnküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume:	Abstellraum, Dachboden, Gäste-WC, Heizraum, Hobbyraum, Wasch-/ Trockenraum
Keller:	ja



Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Technik:	Kabel- oder Satelliten-TV
Verglasung:	doppelt verglast
möbliert:	teilweise
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Speicherofen
Fenster:	Kunststoff
Rollladen (Art):	Kunststoff, elektrisch
Türen (außen):	Kunststoff
Türen (innen):	Glasfüllung, Kunststoff

Zustandsangaben

Baujahr:	1999
Zustandsart:	neuwertig
Sanierungsjahr:	2016
Sanierung (in %):	100
Renovierung (in %):	100

Umfeld

nächste Stadt:	Düren
Gebiet:	Wohngebiet

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	27.01.2016
gültig bis:	27.01.2026
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 97,8 kWh/(m ² a)

Beschreibung im Detail

Seltene Gelegenheit ! Ein perfekt ausgestattetes Reihenendhaus in einem top gepflegtem Zustand. Das Haus wurde 1999 in Massivbauweise als Niedrigenergiehaus erbaut.

2014 wurde die Immobilie komplett umgestaltet und modernisiert , inklusive der Bäder und Böden und Türen. Fußbodenheizung im gesamten Wohn-Schlafbereich . Die Böden wurden mit HARO-Parkett (in heller Steinoptik) versehen. Die Wände sind im hellen Vanilletönen gestrichen.



Die neuwertige Hochglanz Einbauküche (mit Siemensgeräten : Dünstautomat, Spülmaschine, Backofen usw.) ist Bestandteil des Angebotes.

Die angrenzende Garage (mit Gartenzugang) verfügt über ein elektr. Tor. Ein weiterer PKW findet seinen Platz in der gepflasterten Einfahrt.

Der Garten wurde von einer Fachfirma neu angelegt .Er bietet eine Sonnenterrasse mit Markise (5m) , einem Granitpodest , Mülltonnenschrank und einem Gerätehaus . Der Garten ist komplett eingefriedet.

Liebevoll angelegte Rabatte runden das Gesamtbild ab.

Fazit : Modern, hochwertiges Interieur, ohne Renovierungsstau. Eine Wohlfühloase für die Menschen mit Geschmack.

Beschreibung der Ausstattung

ERDGESCHOSS

- Eingangsdiele
- großes Gäste WC
- Wohnküche
- Wohn/Essraum mit Terrassenzugang

Obergeschoss :

- Diele
- Tageslichtbad mit Wanne und Regendusche in hochwertiger Ausstattung
- 3 Schlafräume

Speicher :

- Abstellmöglichkeit
- das Dach wurde 2014 nachgedämmt

Keller :

- normale Ausstattung mit Waschraum, Abstellraum, Hobbyraum



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