

# NUR GELDANLAGE! EFH in TOP-Lage/TOP-Zustand, die Zukunftsinvestition mit monatlicher Verzinsung



52385 Nideggen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR

Scout-ID: 122533751  
Objekt-Nr.: 4391



## Ihr Ansprechpartner:

J. Johanning KG  
Herr Dipl.-Ing. Joachim Josef Johanning  
E-Mail: [info@johaenning.de](mailto:info@johaenning.de)  
Mobil: +49 172 2779217

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	628,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	100,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	2000
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3 % zzgl. gesetzliche MwSt

# NUR GELDANLAGE! EFH in TOP-Lage/TOP-Zustand, die Zukunftsinvestition mit monatlicher Verzinsung



52385 Nideggen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

BERGER ACKER, eine der ruhigsten und gepflegtesten Wohnstraßen als verkehrsberuhigte Zone in Ortsrandlage von Nideggen

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 2000 wurde in konventionellem Mauerwerksbau erstellt und mit hochwertigen und zeitlosen Materialien ausgebaut.

### ERDGESCHOSS

Diele  
Küche  
Wohn-Eßzimmer mit Zugang zur Sonnenterrasse und Garten  
Arbeitszimmer/Büro  
Gäste-WC

### DACHGESCHOSS

Diele  
3 Zimmer  
großes helles Tageslicht-Wannenbad mit Dusche

Spitzboden

Es gibt eine große Garage für 1,5 Pkw mit angrenzendem Werkstattteil und Zugang zum Keller. Eine zweite Garage kann für Fahrräder, Motorrad und Gartengeräte genutzt werden.

Riesige überdachte Sonnenterrasse

Vollunterkellerung

Sehen Sie dieses Objekt als Ihren persönlichen, "GESCHLOSSENEN IMMOBILIENFOND"

## Ausstattung:

SEHR GEPFLEGTER ZUSTAND!

Viele individuelle Detaillösungen,  
Keramikböden,  
Naturstein,  
hochwertige Holzeinbauten,  
absolut KEIN RENOVIERUNGS- oder  
SANIERUNGSRÜCKSTAU!

## Lage:

Dieses gepflegte Einfamilienhaus steht im BERGER ACKER, einer sehr ruhigen bevorzugten Wohnstraße in Ortsrandlage von NIDEGGEN.

NIDEGGEN gehört zum Kreis Düren, liegt landschaftlich reizvoll auf einer Bergkuppe oberhalb des Rurtales am Rande des Nationalparks Eifel.

Rund um die schöne Altstadt von Nideggen gibt es eine Vielfalt von Wanderwegen und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. Kindergärten/Kindertagesstätte, Grundschule, Haupt- und Sekundarschule befinden sich direkt in Nideggen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte.

NIDEGGEN IST SCHÖN!

## Sonstiges:

Geld anlegen in eine Immobilie:  
Dann aber in dieses gepflegte, mit sehr guten Materialien ausgebautes Einfamilienhaus.

Rechenbeispiel:

Sie können den Kaufpreis mit differenziertem monatlichen Mietzins gestalten:

KAUFPREIS € 395.000, monatliche Kaltmiete € 695,00

KAUFPREIS € 350.000, monatlicher Kaltmiete € 520,00

Die jetzige Eigentümerin wird Ihre langfristige Mieterin und bekommt ein eingetragenes Wohnrecht.

Alle Betriebskosten werden von der Mieterin übernommen.

INVESTIEREN SIE IN DIE NÄCHSTE GENERATION IHRER KINDER UND ENKELKINDER!

Wir können Ihnen an konkreten Beispielen, die wir erfolgreich begleitet haben, das Procedere dieses Erwerber-Modells vor Augen führen.

Sie tätigen - notariell für Käufer- und Verkäuferseite abgesichert - eine zukunftsorientierte und intelligente Investition!

Haben Sie Mut, Ihr Geld in Immobilien zu investieren! BETONGOLD!!!

Ein Anruf genügt!

Dipl.-Ing. Joachim Johanning 0172 277 92 17  
Christa Tollmann 0151 124 64 114

Wir freuen uns, Ihnen dieses hochwertige Haus, die heutige Eigentümerin und Ihre zukünftige Mieterin vorstellen zu dürfen.

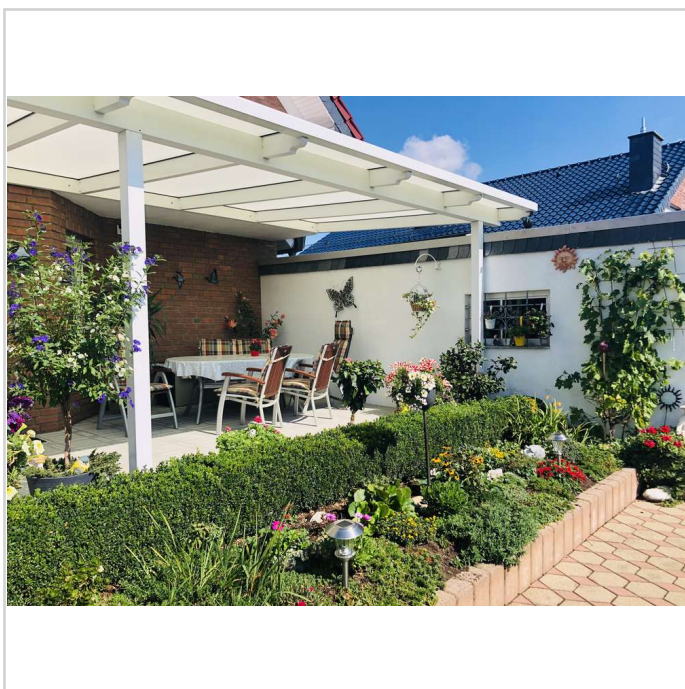
Alle Angaben lt. Eigentümerin - Stand 09/2020

# NUR GELDANLAGE! EFH in TOP-Lage/TOP-Zustand, die Zukunftsinvestition mit monatlicher Verzinsung

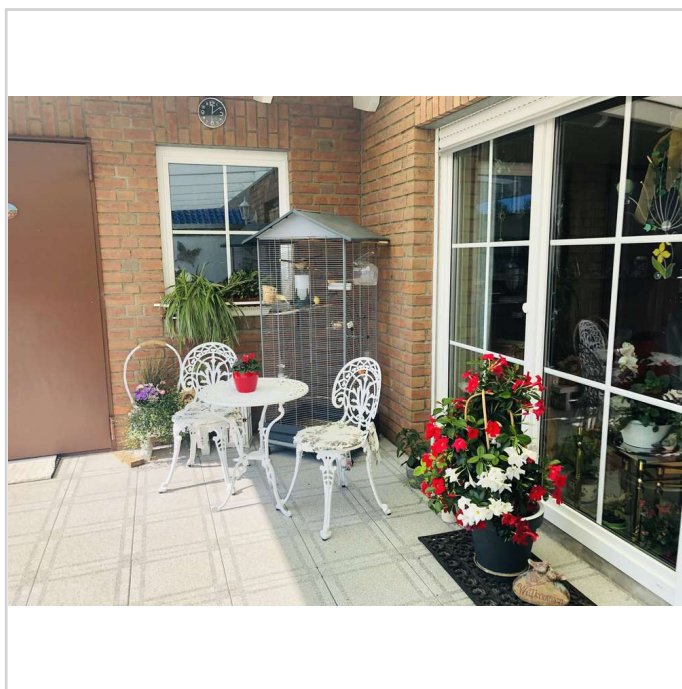


52385 Nideggen

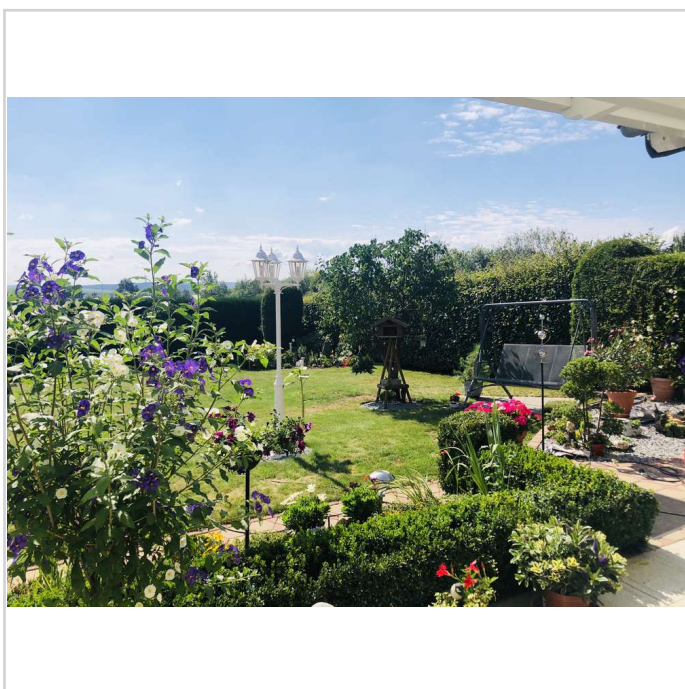
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



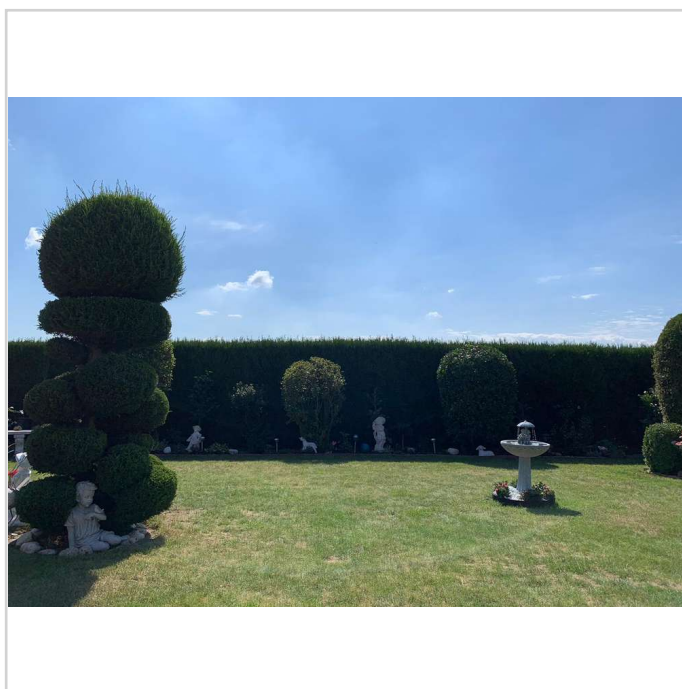
IMG\_5352



IMG\_5353



IMG\_5354



7b1b2b17-b9e2-446f-89d9-a61517

# NUR GELDANLAGE! EFH in TOP-Lage/TOP-Zustand, die Zukunftsinvestition mit monatlicher Verzinsung

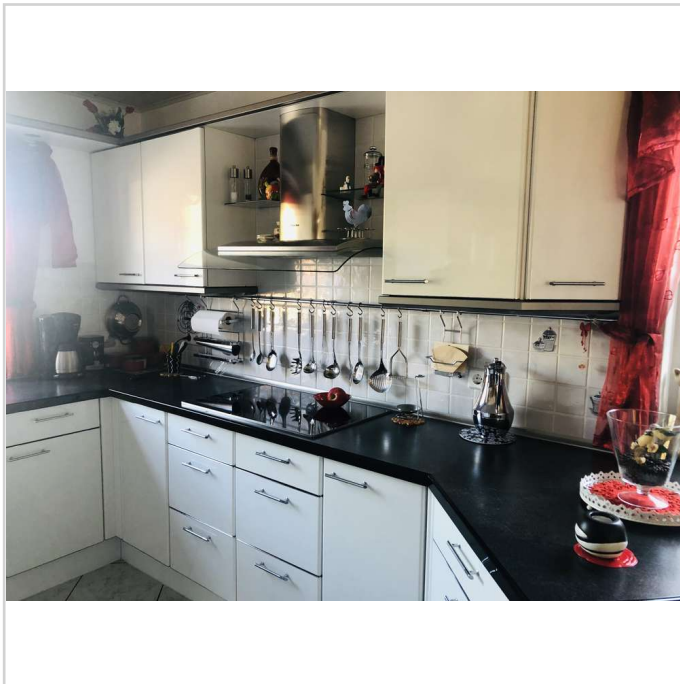


52385 Nideggen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



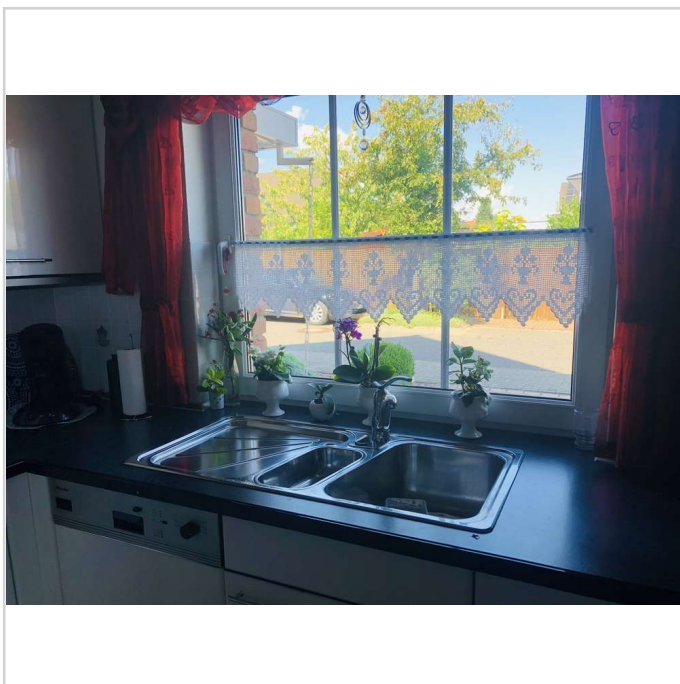
IMG\_5349



IMG\_5359



IMG\_5358



IMG\_5357

# NUR GELDANLAGE! EFH in TOP-Lage/TOP-Zustand, die Zukunftsinvestition mit monatlicher Verzinsung



52385 Nideggen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 395.000,00 EUR

