

Nideggen SCHÜTZENSTRASSE: Einfamilienhaus, neuwertig, gepflegt in ruhigem Wohnumfeld!



Schützenstraße 10
52385 Nideggen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

Scout-ID: 104776312
Objekt-Nr.: 4362



Ihr Ansprechpartner:

J. Johanning KG
Frau Christa Tollmann
E-Mail: info@johaenning.de
Tel: +49 2427 901909
Mobil: +49 151 12464114
Fax: +49 2427 901911
Web: <http://www.johaenning.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	577,00 m ²
Nutzfläche ca.:	100,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1997
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Gas-Heizung
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
vom notariell beurkundeten Kaufpreis

Nideggen SCHÜTZENSTRASSE: Einfamilienhaus, neuwertig, gepflegt in ruhigem Wohnumfeld!



Schützenstraße 10
52385 Nideggen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

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

Dieses Einfamilienhaus ist als HEBEL-Haus mit den Qualitätsmaterialien von der Firma HEBEL 1997 erstellt worden. Der niedrige Energieverbrauch wird Sie positiv überraschen.

Nutzungsmöglichkeit 1

Für die Großfamilie: 6 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Gäste-WC, Vollunterkellerung mit einem großen Tageslicht-Hobbyraum

Nutzungsmöglichkeit 2

Für Mehrgenerationen-Wohnen: 2 separate Einheiten, jeweils mit eigener Küche, eigenem Bad und 3 Zimmern im EG und 2 Zimmern im DG

Nutzungsmöglichkeit 3

Die Umgestaltung der Immobilie in ein 2-Familienhaus ist u.E. nach baurechtlicher Prüfung möglich. Heute sind schon zwei Stromkreise vorhanden. Schallschutz und andere aktuelle Auflagen sind zu beachten.

Zur Wohnflächenberechnung:

Die Wohnflächenberechnung bei Gebäudeerstellung weist im Erdgeschoß 79,55 m², im Dachgeschoß 31,58 m² aus. Das Dachgeschoß wurde nachträglich ausgebaut und hat heute eine Wohnfläche von ca. 60 m².

Es gibt eine Garage von ca 9 m Länge für 1,5 Pkw mit angrenzendem Werkstattteil und Durchfahrtmöglichkeit in den Garten.

Hochwertiges Gartenhaus als Abstellplatz ggf. auch als Gästehaus

Riesige Sonnenterrasse

Vollunterkellerung

Ausstattung:

Massivdecken

Außenwände in Porenbeton 30 cm

Kellerwände in Porenbeton 36,5 cm

Strukturputz

Trennwände Porenbeton 24 cm/11,5 cm

Fettendachstuhl aus Nadelholz

Taunuspfanne NOVO, dunkelbraun

HEBEL-Massivtreppen

Holzfenster - isolierverglast

Rollläden - teilweise elektrisch

Gaszentralheizung

Es liegen umfangreiche Bauunterlagen der Firma HEBEL vor.

Fliesen- und Laminatböden
Wände tapeziert

Lage:

Dieses gepflegte Einfamilienhaus steht in der SCHÜTZENSTRASSE, einer sehr ruhigen bevorzugten Straße 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:

Ein gepflegtes Einfamilienhaus in bevorzugter Wohnlage, in das Sie kurzfristig einziehen können. Lassen Sie sich von der Qualität des Objektes überzeugen. Es hat Neubauqualität. Sparen Sie sich Ihren Neubau.

Wir laden Sie ein zu einer Besichtigung und freuen uns auf Ihren Anruf!

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

Besichtigungen sind kurzfristig und gerne auch am Wochenende möglich.

Alle Angaben lt. Eigentümer - Stand 05/2018

Nideggen SCHÜTZENSTRASSE: Einfamilienhaus, neuwertig, gepflegt in ruhigem Wohnumfeld!



Schützenstraße 10
52385 Nideggen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



IMG_8544



IMG_8546



IMG_8545



IMG_8547

Nideggen SCHÜTZENSTRASSE: Einfamilienhaus, neuwertig, gepflegt in ruhigem Wohnumfeld!



Schützenstraße 10
52385 Nideggen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



IMG_8549



IMG_8550



IMG_8552



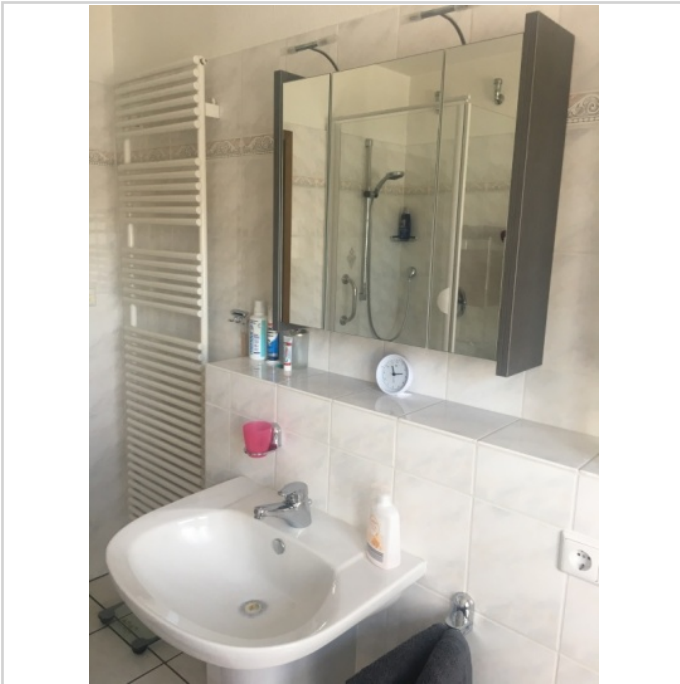
IMG_8553

Nideggen SCHÜTZENSTRASSE: Einfamilienhaus, neuwertig, gepflegt in ruhigem Wohnumfeld!

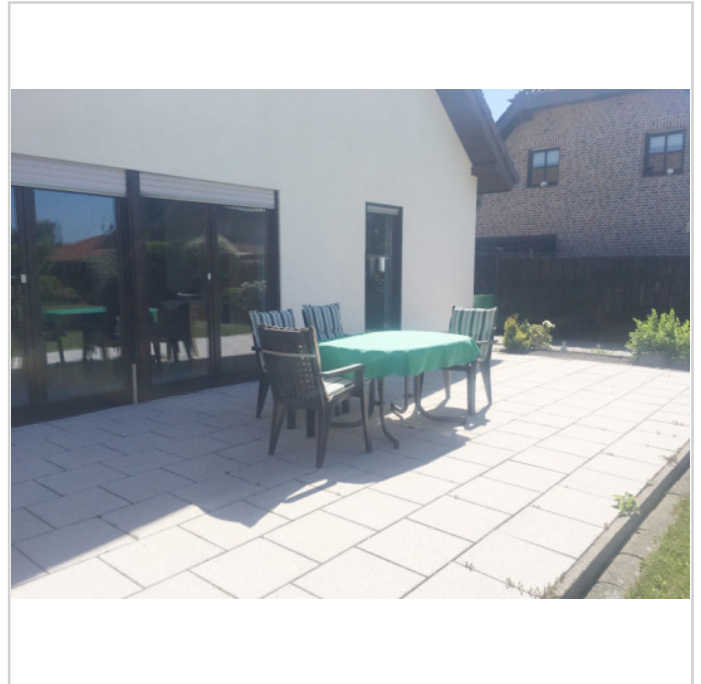


Schützenstraße 10
52385 Nideggen

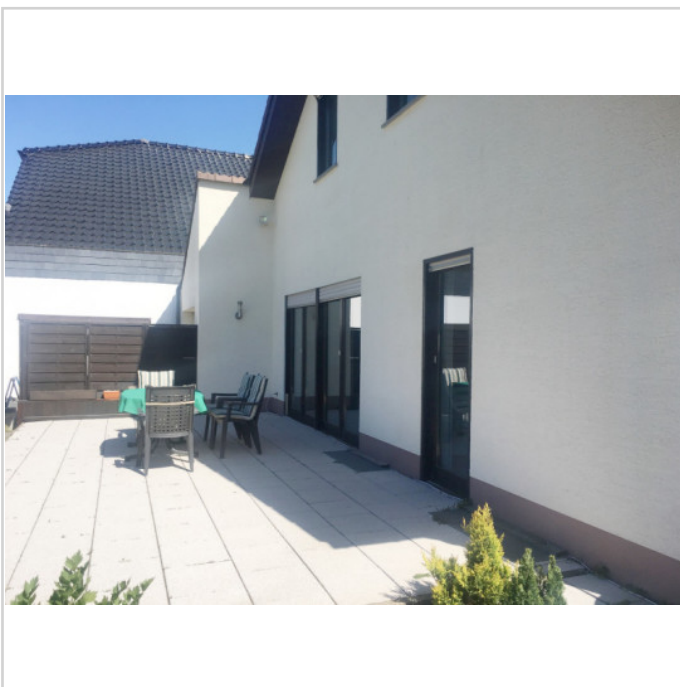
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



IMG_8554



IMG_8579



IMG_8580



IMG_8582

Nideggen SCHÜTZENSTRASSE: Einfamilienhaus, neuwertig, gepflegt in ruhigem Wohnumfeld!



Schützenstraße 10
52385 Nideggen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



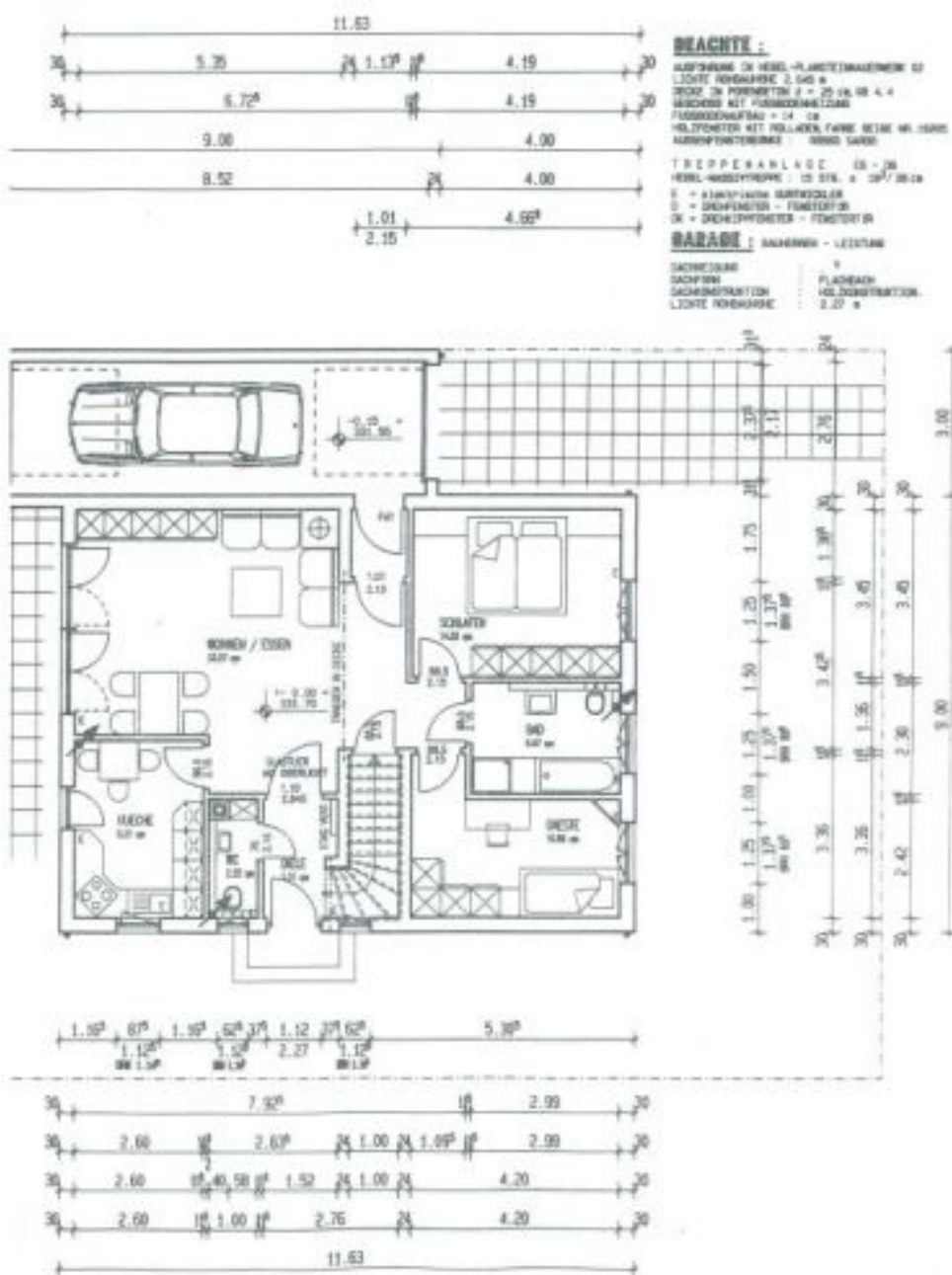
IMG_8583

Nideggen SCHÜTZENSTRASSE: Einfamilienhaus, neuwertig, gepflegt in ruhigem Wohnumfeld!



Schützenstraße 10
52385 Nideggen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

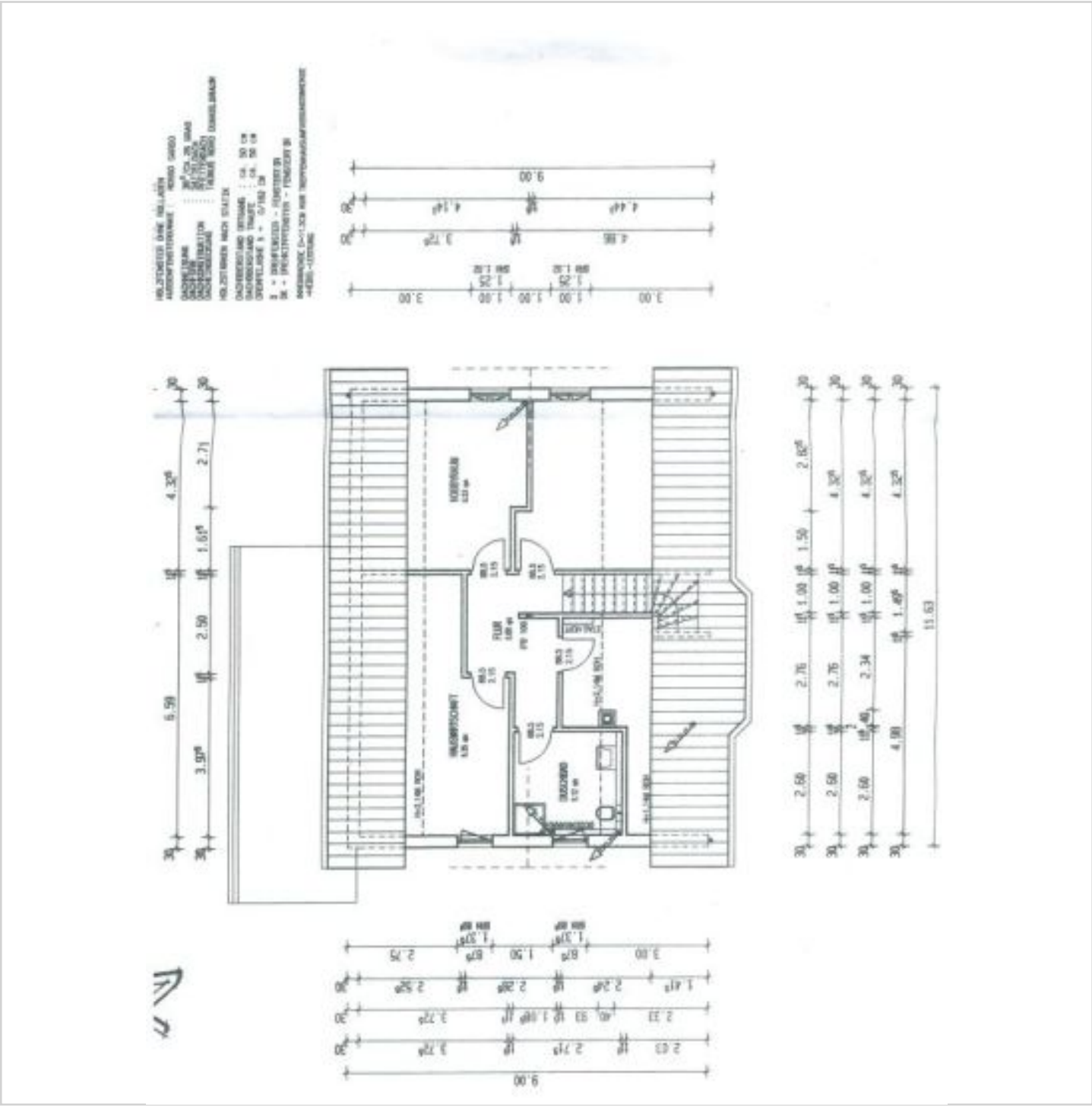


Nideggen SCHÜTZENSTRASSE: Einfamilienhaus, neuwertig, gepflegt in ruhigem Wohnumfeld!



Schützenstraße 10
52385 Nideggen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

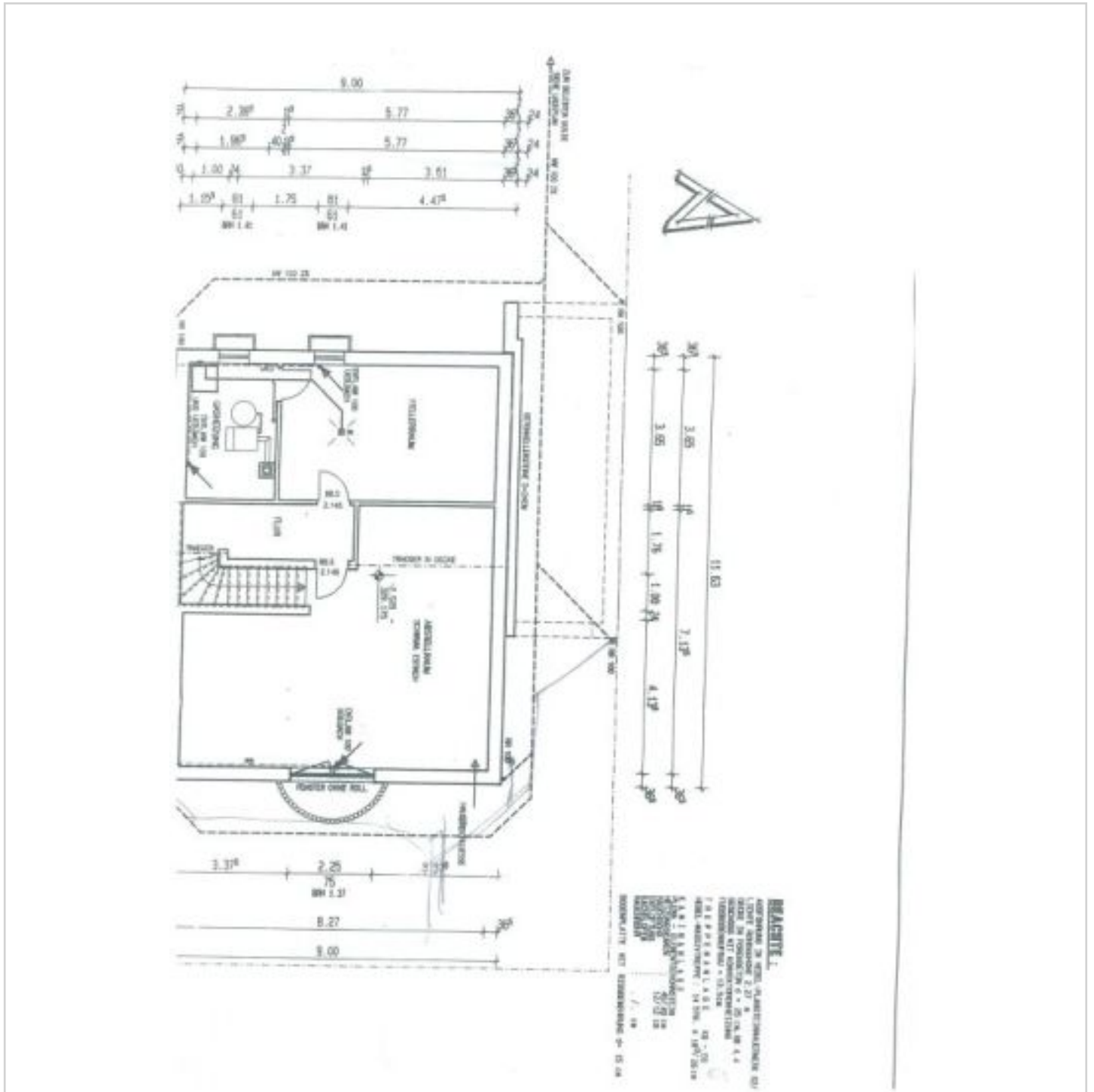


Nideggen SCHÜTZENSTRASSE: Einfamilienhaus, neuwertig, gepflegt in ruhigem Wohnumfeld!



Schützenstraße 10
52385 Nideggen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



Keller

Nideggen SCHÜTZENSTRASSE: Einfamilienhaus, neuwertig, gepflegt in ruhigem Wohnumfeld!



Schützenstraße 10
52385 Nideggen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 140,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

