Charmanter FACHWERKHOF mit idyllischem INNENHOF und GARAGENHALLE! Schmuckkästchen zu verkaufen!

Palander Strasse 21
52385 Nideggen ABENDEN

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	169.000,00 EUR
Scout-ID:	108413555
Objekt-Nr.:	4367

Ihr Ansprechpartner:
J. Johänning 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:	Besondere Immobilie
Grundstücksfläche ca.:	523,00 m²
Nutzfläche ca.:	150,00 m²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Baujahr:	unbekannt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2016
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

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

Charmanter FACHWERKHOF mit idyllischem INNENHOF und GARAGENHALLE! Schmuckkästchen zu verkaufen!

Palander Strasse 21
52385 Nideggen ABENDEN

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	169.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Historische Fachwerk-Hofanlage mit idyllischem Innenhof, Garagenhalle, viel Abstellfächen und Ausbaureserven

Zur Zeit ist die Wohnfläche von ca. 140 m² wie folgt aufgeteilt:

ERDGESCHOSS:

Wohn- Eßzimmer mit Kaminofen
Küche
Kaminzimmer
Diele
Bad
Abstellraum

als separate Einheit im EG:
3 Zimmer
Duschbad

OBERGESCHOSS:

3 Zimmer
Wohndiele
Duschbad

Idyllischer Innenhof - kein Garten

Garagenhalle

Ausbaureserven im Speicher und in angrenzenden Stallungen

Ausstattung:

Historische Elemente sehr geschmackvoll kombiniert mit neuer Technik

Isolierverglaste Holzfenster - teilweise mit Sprossen
Elektro neu
Gasheizung - Vaillant - aus dem Jahr 2015!!!
Fliesen- und Laminatböden
sehr schöne Holztreppe
Rolltor an der Garagenhalle
u.v.m.

Lage:

Dieser SCHMUCKKÄSTCHEN liegt in Ortsrandlage von Nideggen ABENDEN, Kreis Düren.

Abenden liegt malerisch im Rurtal/Nationalpark Eifel. Freibad, Festhalle, Bistro, Bäckerei, Gaststätten und Restaurants im Ort.

Gute Erreichbarkeit durch ÖPNV. Abenden ist angeschlossen an die Rurtalbahn. Gute Verbindung nach Heimbach, Düren, Jülich, Aachen und Köln.

Düren ca. 20 Autominuten
Köln ca. 45 Autominuten
Düsseldorf ca. 65 Autominuten

Sonstiges:

Wenn Sie ein SCHMUCKKÄSTCHEN suchen, gepaart mit Kreativität, eingebunden in einen schönen EIFELORT, dann sollten Sie sich diese Immobilie einmal anschauen.

Ursprünglich wurde diese Resthofanlage als Wochenenddomizil genutzt, dient zur Zeit aber als Dauerwohnsitz, wozu sie auch bestens geeignet ist.

LASSEN SIE SICH BEI EINER BESICHTIGUNG VON DER ATMOSPHÄRE ÜBERZEUGEN!

ANSCHAUEN - VERLIEBEN - EINZIEHEN!!!!!

Gerne zeigen wir Ihnen dieses SCHMUCKSTÜCK kurzfristig und gerne auch am Wochenende.

Nehmen Sie Kontakt auf zu

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

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Alle Angaben lt. Eigentümer - Stand 11/2018

Powered by ImmobilienScout24

Charmanter FACHWERKHOF mit idyllischem INNENHOF und GARAGENHALLE! Schmuckkästchen zu verkaufen!

Palander Strasse 21
52385 Nideggen ABENDEN

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	169.000,00 EUR

Idyllischer Innenhof

EIFEL-Fachwerkhaus

Ruhige Spielstraße

Garageneinfahrt

Charmanter FACHWERKHOF mit idyllischem INNENHOF und GARAGENHALLE! Schmuckkästchen zu verkaufen!

Palander Strasse 21
52385 Nideggen ABENDEN

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	169.000,00 EUR

Freundlicher Eingangsbereich

Historische Details

pure Gemütlichkeit

Wohnzimmer

Charmanter FACHWERKHOF mit idyllischem INNENHOF und GARAGENHALLE! Schmuckkästchen zu verkaufen!

Palander Strasse 21
52385 Nideggen ABENDEN

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	169.000,00 EUR

Kaminofen im Wohnbereich

Küche

Kaminzimmer

Durchgang zum Gästebereich

Charmanter FACHWERKHOF mit idyllischem INNENHOF und GARAGENHALLE! Schmuckkästchen zu verkaufen!

Palander Strasse 21
52385 Nideggen ABENDEN

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	169.000,00 EUR

Kamin

für die große Familie

Bad EG

Treppenaufgang

Charmanter FACHWERKHOF mit idyllischem INNENHOF und GARAGENHALLE! Schmuckkästchen zu verkaufen!

Palander Strasse 21
52385 Nideggen ABENDEN

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	169.000,00 EUR

viel Detailliebe

Wohndiele im 1 OG

Beispiel Zimmer 1.OG

Beispiel Zimmer 1. OG

Charmanter FACHWERKHOF mit idyllischem INNENHOF und GARAGENHALLE! Schmuckkästchen zu verkaufen!

Palander Strasse 21
52385 Nideggen ABENDEN

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	169.000,00 EUR

Beispiel Zimmer 1. OG

Beispiel Zimmer 1. OG

Duschbad 1. OG

viel Licht

Charmanter FACHWERKHOF mit idyllischem INNENHOF und GARAGENHALLE! Schmuckkästchen zu verkaufen!

Palander Strasse 21
52385 Nideggen ABENDEN

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	169.000,00 EUR

Gäste-/Einliegerbereich

Gäste-/Einliegerbereich

Duschbad Gäste-/Einlieger

Grüne Oase im Innenhof

Charmanter FACHWERKHOF mit idyllischem INNENHOF und GARAGENHALLE! Schmuckkästchen zu verkaufen!

Palander Strasse 21
52385 Nideggen ABENDEN

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	169.000,00 EUR

viele lauschige Ecken

Einfahrt Garagenhalle

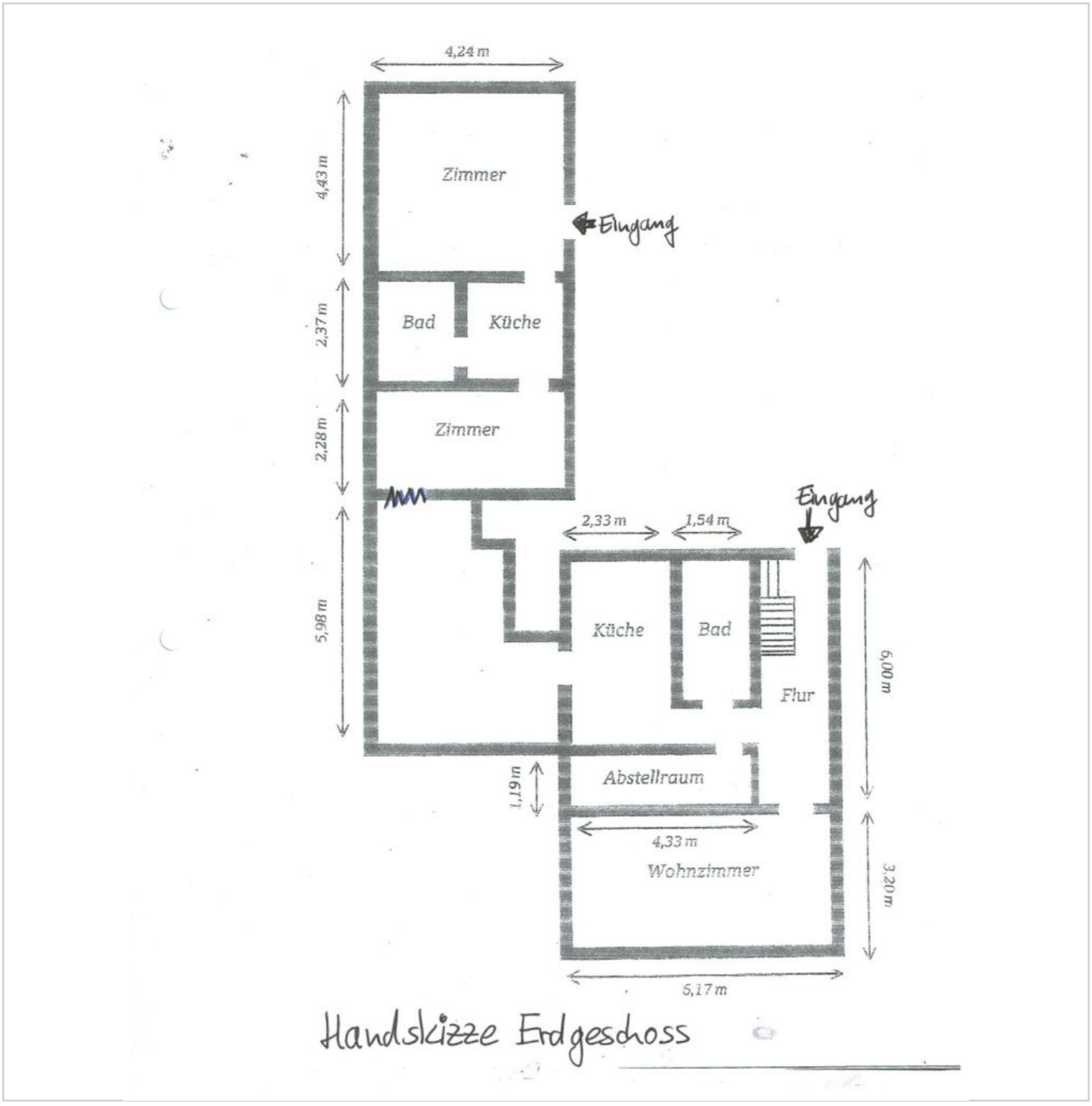
Entschleunigen Sie Ihr Leben

hier kann man feiern

Charmanter FACHWERKHOF mit idyllischem INNENHOF und GARAGENHALLE! Schmuckkästchen zu verkaufen!

Palander Strasse 21
52385 Nideggen ABENDEN

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	169.000,00 EUR

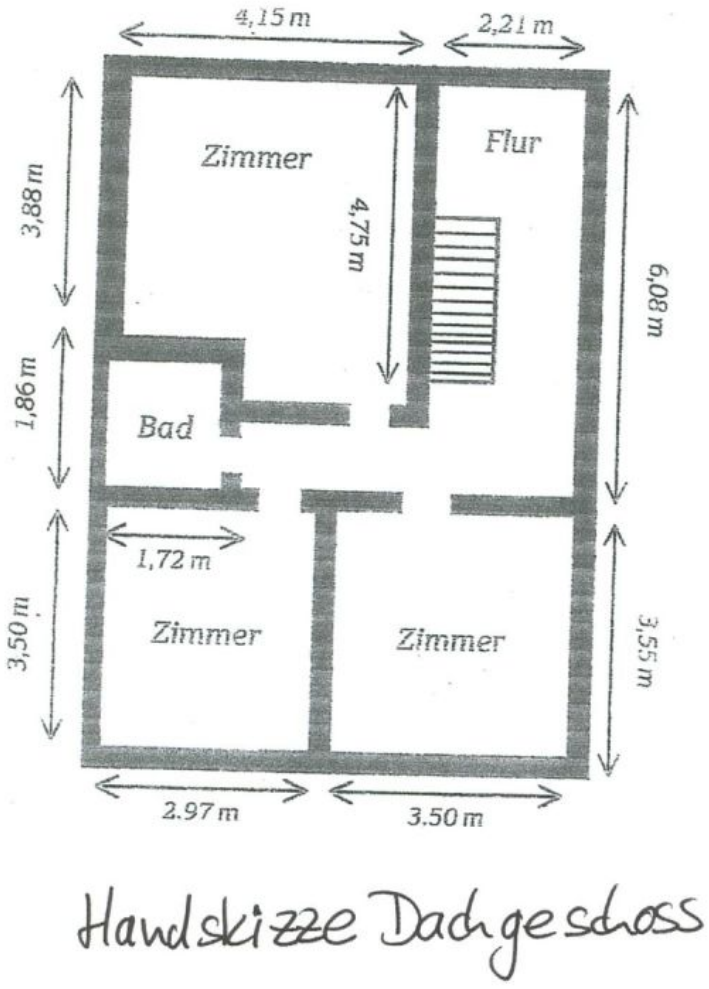


Handskizze EG

Charmanter FACHWERKHOF mit idyllischem INNENHOF und GARAGENHALLE! Schmuckkästchen zu verkaufen!

Palander Strasse 21
52385 Nideggen ABENDEN

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	169.000,00 EUR



Handskizze 1. OG

Charmanter FACHWERKHOF mit idyllischem INNENHOF und GARAGENHALLE! Schmuckkästchen zu verkaufen!

Palander Strasse 21
52385 Nideggen ABENDEN

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	169.000,00 EUR