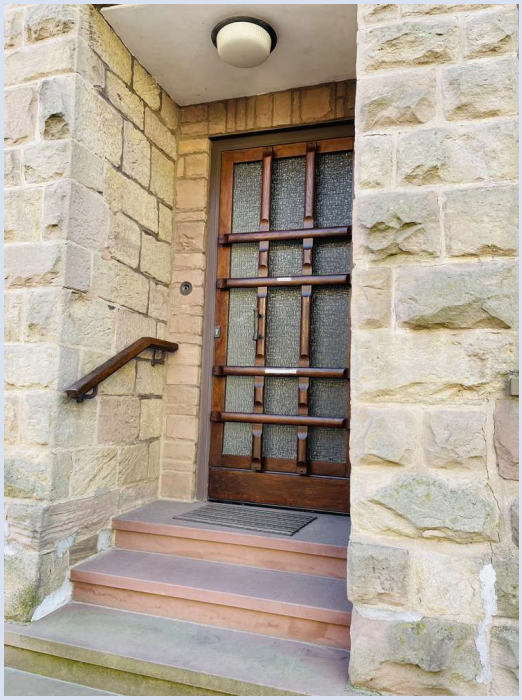
"Stadthaus" BJ1928/1995 in EIFEL-Sandstein, EFH TOP-gepflegt, hohe Decken, Gartenpark, einzugsbereit



Frankenstraße 32
52385 Nideggen BERG

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 EUR

Scout-ID:	130627257
Objekt-Nr.:	4417

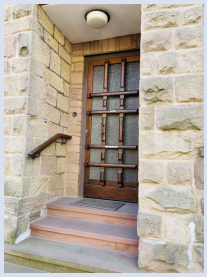
Ihr Ansprechpartner:
J. Johänning KG
Frau Christa Tollmann
E-Mail: info@johaenning.de
Tel: +49 2427 901909
Mobil: +49 1511 2464114
Web: http://www.johaenning.de

Haustyp:	Wohnimmobilie (sonstige)
Grundstücksfläche ca.:	922,00 m²
Nutzfläche ca.:	100,00 m²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1928
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

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

Die Provision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzl MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis zugunsten der J. Johänning KG Immobilien ist verdient und fällig bei Beurkundung des Kaufvertrages. Mit dem Verkäufer wurde ein Vertrag mit gleicher Provisionshöhe abgeschlossen.

"Stadthaus" BJ1928/1995 in EIFEL-Sandstein, EFH TOP-gepflegt, hohe Decken, Gartenpark, einzugsbereit



Frankenstraße 32
52385 Nideggen BERG

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

FRANKENSTRASSE 32 : Ein Haus mit Geschichte - Domizil des ehemaligen Stadtdirektors von Nideggen

Solides, gepflegtes, klassisches EIFEL-SANDSTEINHAUS, erbaut in konventionellem Mauerwerksbau, mit viel Platz und vielen Freizeitbereichen.

922 m² Grundstück für viele Hobbies, Tierhaltung, Nutzgarten.....

ACHTUNG!

Zwei angrenzende Grundstücke können zusätzlich erworben werden
ca. 920 m² - € 95.000,-
+
ca. 1.100 m² - € 99.000,-

Einfamilienhaus in TOP Zustand

ERDGESCHOSS

Großzügiger Wohnbereich mit Kachelofen und Zugang zum Garten und überdachter Terrasse
Küche
Esszimmer
Diele
Gäste-WC mit Dusche

OBERGESCHOSS

4 helle, einladende Zimmer, eines mit Zugang zur SONNEN-Dachterrasse

Tageslicht-Wannenbad

DACHGESCHOSS - Ausbaureserve

TEILUNTERKELLERUNG

Überdachte TERRASSE mit offenem Kamin, Aussenküche und WC

Grosses Gartenhaus für Freizeit, Hobby, Tierhaltung

GARAGE mit Werkstattbereich

Ausstattung:

Dieses Einfamilienhaus, ursprünglich erbaut im Jahr 1928 wurde Mitte der 90er-Jahre aufwendig saniert und erweitert.

Die Fassade ist aus Sandstein, einem für die Eifel typischen hellen Bruchstein.

Hohe Decken

Großzügiger Grundriss

Großzügiger Grundriss

Fußböden in Stäbchen-Parkett, Naturstein- und Teppichböden

Echtholtüren und Treppenanlage mit Holzkonstruktionen aus Meisterhand

Kachelofen im Wohnbereich

Vissmann Gastherme aus 2006

2 sehr gepflegte Bäder mit modernem Flair

Kellerböden gefliesst

Holzfenster doppelverglast

Rollläden - teilweise elektrisch

BESTMÖGLICHE Internetverbindung - Glasfaserkabel bis ins Haus!!!!! FTTH
Neu in Haus gelegt 2021

Lage:

Dieses klassische, für die Eifel typische Einfamilienhaus mit Sandsteinfassade liegt zentral in NIDEGGEN- BERG.

BERG - ca. 700 Einwohner - ist ein Stadtteil von NIDEGGEN, liegt im KREIS DÜREN, Nordrhein-Westfalen.

BERG liegt am Rande der RUREIFEL, des NATIONALPARK EIFEL und der Köln-Bonner-Bucht und ist über ein gut ausgebautes Landstraßennetz zu erreichen.

Düren 20 Autominuten
Aachen 45 Autonminuten
Köln 50 Autominuten

Nideggen 4 Autominuten, 15 Fahrradminuten und ca. 35 Gehminuten

Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt.....

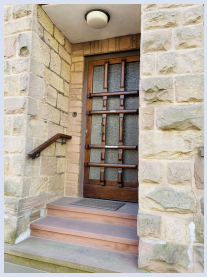
Urlaubsflair in der historischen Altstadt mit Kultur, viele Restaurants und Cafés
Ärzte
Apotheke
Poststelle
REWE, Aldi, Lidl, DM .....

Kindertageststätten, Schulen .....
und Altersruhesitze.

BERG ist ein optimaler Startpunkt für viele Wander- und Fahrradrouten und ist in einem beliebten Gebiet für Pferdefreunde.

Powered by ImmobilienScout24

"Stadthaus" BJ1928/1995 in EIFEL-Sandstein, EFH TOP-gepflegt, hohe Decken, Gartenpark, einzugsbereit



Frankenstraße 32
52385 Nideggen BERG

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 EUR

Viel NATUR und hoher Freizeitwert für Singles, Paare, Familien und Senioren.

Sonstiges:

NATUR geniessen?
An einem aktiven DORFLEBEN teilnehmen?

Erwerben Sie ein Haus mit Geschichte, kommen Sie nach BERG und schauen sich das Haus FRANKENSTRASSE 32 des ehemaligen Stadtdirektors an.

Wer das solide zu schätzen weiß investiert hier richtig!

Einziehen ohne großen Aufwand .... gepflegt und nachhaltig.

Besichtigungen sind kurzfristig und gerne auch am Wochenende möglich.

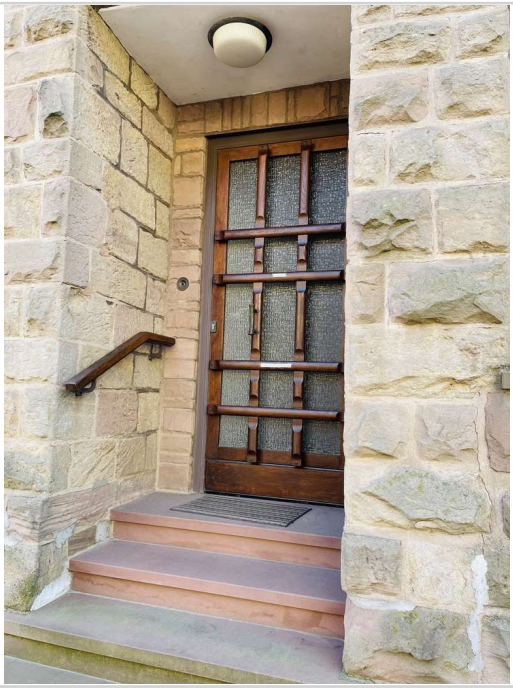
Bitte senden Sie uns eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten. Wir rufen Sie umgehend zurück oder nehmen Sie direkt Kontakt zu uns auf

Christa Tollmann 0151 124 64 114

Dipl.-Ing. Joachim Johänning 0172 277 92 17

Wir freuen uns auf Sie!

Alle Angaben lt. Verkäufer - Stand 11/2021



EIFEL-BRUCHSTEINHAUS

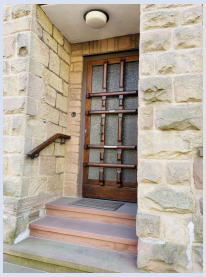
EIFEL-BRUCHSTEINHAUS

Frontansicht

Rückansicht

Powered by ImmobilienScout24

"Stadthaus" BJ1928/1995 in EIFEL-Sandstein, EFH TOP-gepflegt, hohe Decken, Gartenpark, einzugsbereit



Frankenstraße 32
52385 Nideggen BERG

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 EUR

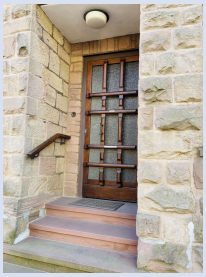
Wohnbereich

mit Kachelofen

Viel Licht

Ausgang zur Terrasse

"Stadthaus" BJ1928/1995 in EIFEL-Sandstein, EFH TOP-gepflegt, hohe Decken, Gartenpark, einzugsbereit



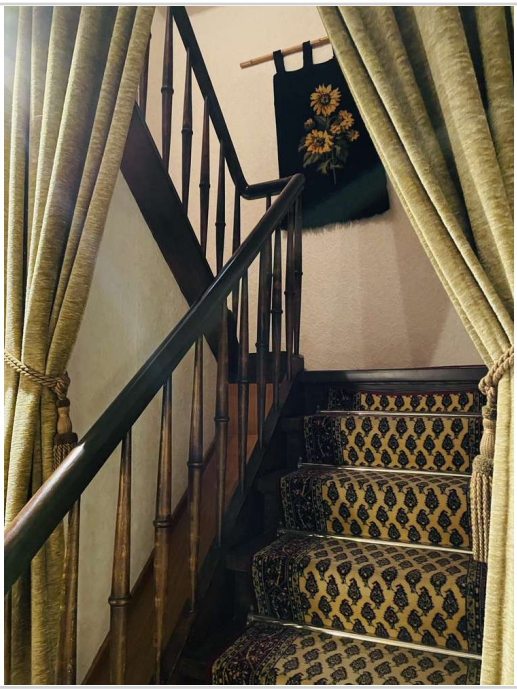
Frankenstraße 32
52385 Nideggen BERG

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 EUR

Überdachte Terrasse mit Kamin

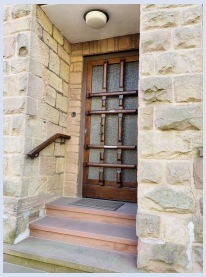
Küche

Duschbad im Erdgeschoss



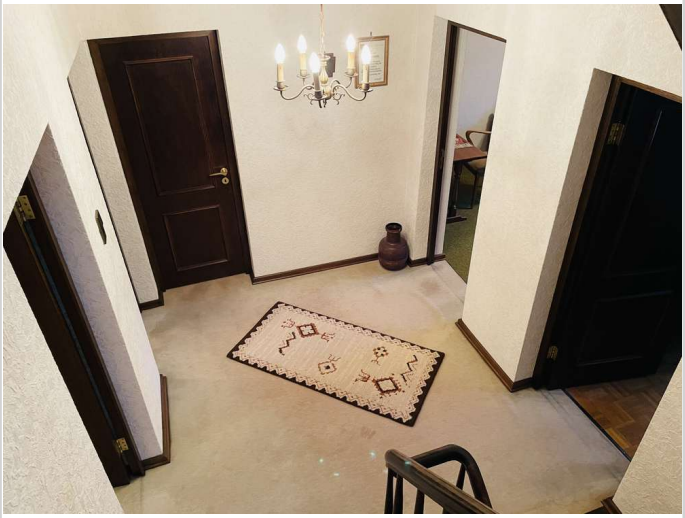
Echtholztreppe

"Stadthaus" BJ1928/1995 in EIFEL-Sandstein, EFH TOP-gepflegt, hohe Decken, Gartenpark, einzugsbereit



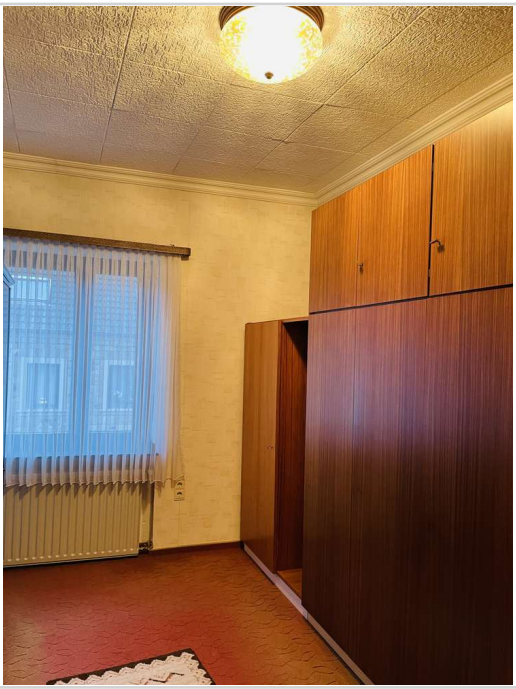
Frankenstraße 32
52385 Nideggen BERG

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 EUR



Diele Obergeschoss

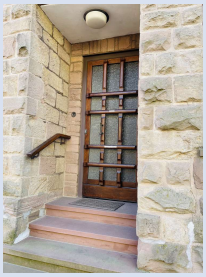
Zimmer 1



Zimmer 2

Zimmer mit Zugang Dachterrasse

"Stadthaus" BJ1928/1995 in EIFEL-Sandstein, EFH TOP-gepflegt, hohe Decken, Gartenpark, einzugsbereit



Frankenstraße 32
52385 Nideggen BERG

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 EUR

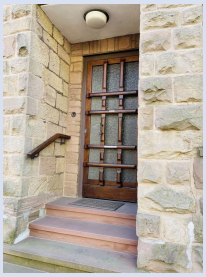
Wannenbad im OG

Wannenbad im OG

Ausbaureserve im DG

Dachgeschoss

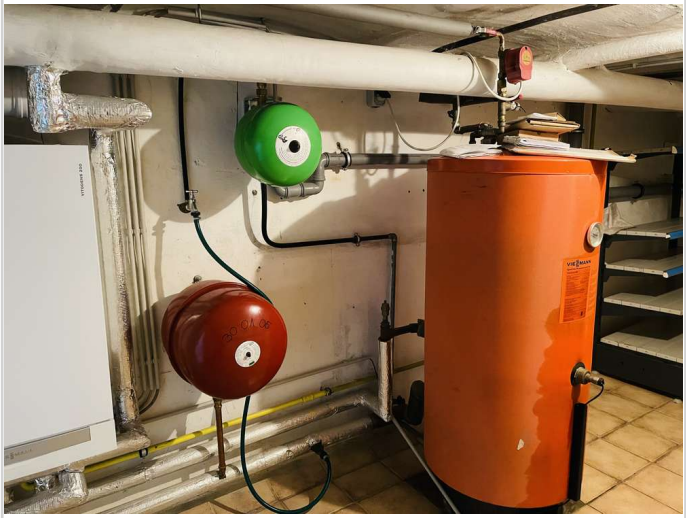
"Stadthaus" BJ1928/1995 in EIFEL-Sandstein, EFH TOP-gepflegt, hohe Decken, Gartenpark, einzugsbereit



Frankenstraße 32
52385 Nideggen BERG

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 EUR

Keller gefliest



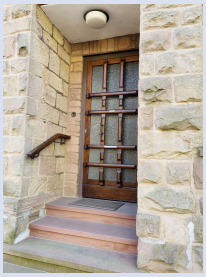
neue Gastherme

div. Abstellräume aussen

Grosse Garage

Powered by ImmobilienScout24

"Stadthaus" BJ1928/1995 in EIFEL-Sandstein, EFH TOP-gepflegt, hohe Decken, Gartenpark, einzugsbereit



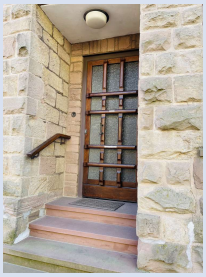
Frankenstraße 32
52385 Nideggen BERG

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 EUR

Die Einfahrt

hochwertiges Gartenhaus

"Stadthaus" BJ1928/1995 in EIFEL-Sandstein, EFH TOP-gepflegt, hohe Decken, Gartenpark, einzugsbereit



Frankenstraße 32
52385 Nideggen BERG

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 EUR

Powered by ImmobilienScout24