

Nideggen – Nideggen

# Charmantes Bruchsteinhaus mit herrlichem Grundstück/ Optionales Baugrundstück

Property ID: 24460022

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 2.050 m<sup>2</sup>

Property ID: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## At a glance

Property ID	24460022	Purchase Price	349.000 EUR
Living Space	ca. 110 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Modernisation / Refurbishment	1990
Rooms	5	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Fireplace, Balcony
Year of construction	1929		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	24.06.2028	Final Energy Demand	277.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1929

Property ID: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## The property



Property ID: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## The property



Property ID: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## The property



Property ID: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## The property



Property ID: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## The property



Property ID: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## The property



Property ID: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## The property



Property ID: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## The property



Property ID: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## The property



Property ID: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## The property



Property ID: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## The property



Property ID: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## A first impression

Das schöne Bruchsteinhaus aus dem Jahre 1929 ist perfekt für Individualisten. Am Ortsrand des kleinsten Stadtteils von Nideggen liegt das geschmackvolle Wohnhaus mit Nebengebäude. Hier können Sie wunderbar das Landleben als kleine Familie genießen. Im Erdgeschoss befindet sich der Wohn- Essbereich mit Zugang zur Küche. Von der Küche gelangt man über den Balkon zum umgebauten Stall in das heutige Kaminzimmer. Auf dieser Etage befindet sich ebenfalls das Badezimmer. Im Obergeschoss liegen drei Schlafzimmer und ein kleines Duschbad. Das Wohnhaus ist voll unterkellert und verfügt über eine Garage mit einem weiteren angrenzenden Abstellraum in dem ehemaligen Stall. Die charmante Immobilie eignet sich zum permanenten Wohnen, aber auch als Ferienhaus. Eine weitere Bebauung ist ebenfalls auf dem Grundstück möglich. Die Immobilie hat Ihr Interesse geweckt, dann melden Sie sich gerne und vereinbaren einen Besichtigungstermin. Kontakt: 0171/6290084

Property ID: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Details of amenities

Besonderheiten der Immobilie:

- Bruchsteinhaus

charakteristisch für die Region

- Garage

- Kleines Nebengebäude am Haus

- Mögliches Baugrundstück (ca. 1.000 qm)

Property ID: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## All about the location

Muldenau ist der kleinste Stadtteil von Nideggen im Kreis Düren, Nordrhein-Westfalen. Im historischen Altstadt kern von Nideggen laden die gemütlichen Cafés und Restaurants zum Verweilen ein. Zahlreiche Wanderwege liegen direkt vor der Haustüre. Nideggen bietet eine hervorragende Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Lebens, Ärzte und Fachärzte, Kindergarten sowie Grund- und weiterführende Schulen ( Realschule u. Hauptschule), Apotheke Banken und zahlreiche Freizeitangebote. Köln erreichen Sie mit dem Pkw in ca. 40 Minuten. Düsseldorf, Aachen, Belgien und die Niederlande liegen ca. 50 Autominuten entfernt.

Property ID: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.6.2028. Endenergiebedarf beträgt 277.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1929. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aachen  
E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)