

Nideggen – Nideggen

Charmantes Bruchsteinhaus mit herrlichem Grundstück/ Optionales Baugrundstück

CODE DU BIEN: 24460022

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.050 m²

CODE DU BIEN: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24460022
Surface habitable	ca. 110 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1929
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	349.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1990
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	24.06.2028	Consommation d'énergie	277.70 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

La propriété



CODE DU BIEN: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

La propriété



CODE DU BIEN: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

La propriété



CODE DU BIEN: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

La propriété



CODE DU BIEN: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

La propriété



CODE DU BIEN: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

La propriété



CODE DU BIEN: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

La propriété



CODE DU BIEN: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

La propriété



CODE DU BIEN: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

La propriété



CODE DU BIEN: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

La propriété



CODE DU BIEN: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

La propriété



CODE DU BIEN: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

Une première 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

CODE DU BIEN: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

Détails des commodités

Besonderheiten der Immobilie:

- Bruchsteinhaus

charakteristisch für die Region

- Garage

- Kleines Nebengebäude am Haus

- Mögliches Baugrundstück (ca. 1.000 qm)

CODE DU BIEN: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.6.2028. Endenergiebedarf beträgt 277.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1929. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 Aix-la-Chapelle
E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com