

Nideggen – Nideggen

# Charmantes Bruchsteinhaus mit herrlichem Grundstück/ Optionales Baugrundstück

VP azonosító: 24460022

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 2.050 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Áttekintés

VP azonosító	24460022	Vételár	349.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 110 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Tet? formája	Csonka kontyter?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Modernizálás / Felújítás	1990
Hálósobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
FÜRD?SZOBÁK	2	Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
ÉPÍTÉS ÉVE	1929	Felszereltség	Terasz, Kandalló, Erkély
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs		

VP azonosító: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.06.2028	Teljes energiaigény	277.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Olaj	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

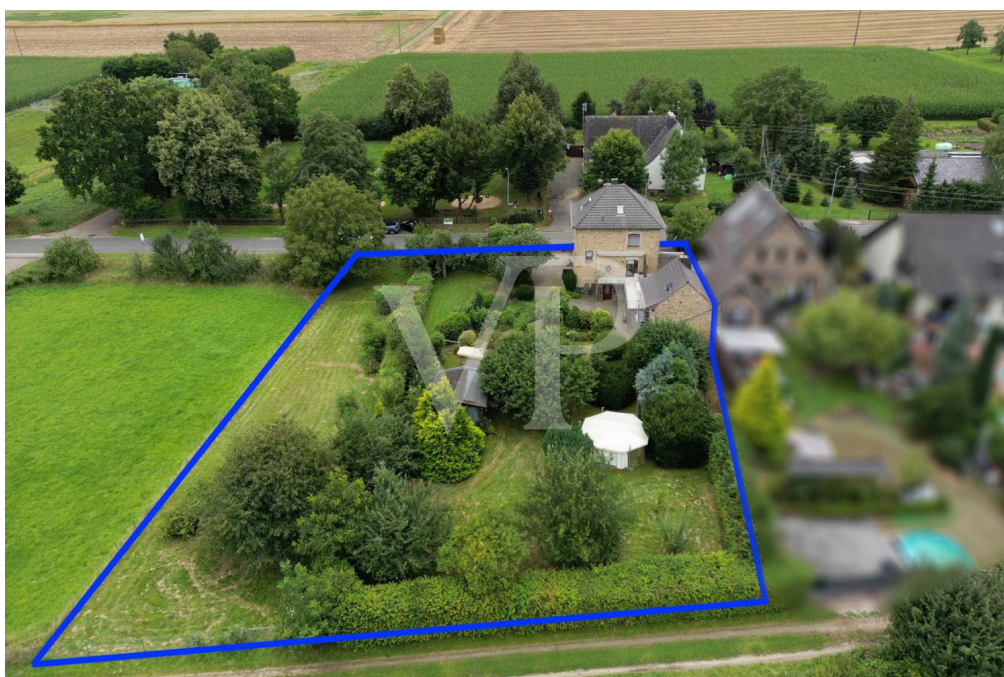
VP azonosító: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Az ingatlan





VP azonosító: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen**

## Az els? benyomás

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



VP azonosító: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Részletes felszereltség

Besonderheiten der Immobilie:

- Bruchsteinhaus

charakteristisch für die Region

- Garage

- Kleines Nebengebäude am Haus

- Mögliches Baugrundstück (ca. 1.000 qm)

VP azonosító: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen**

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)