

Nideggen – Nideggen

# Charmantes Bruchsteinhaus mit herrlichem Grundstück/ Optionales Baugrundstück

**CODICE OGGETTO: 24460022**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.050 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24460022
Superficie netta	ca. 110 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1929
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1990
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Balcone

**CODICE OGGETTO: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen**

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.06.2028	Consumo energetico	277.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1929



CODICE OGGETTO: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

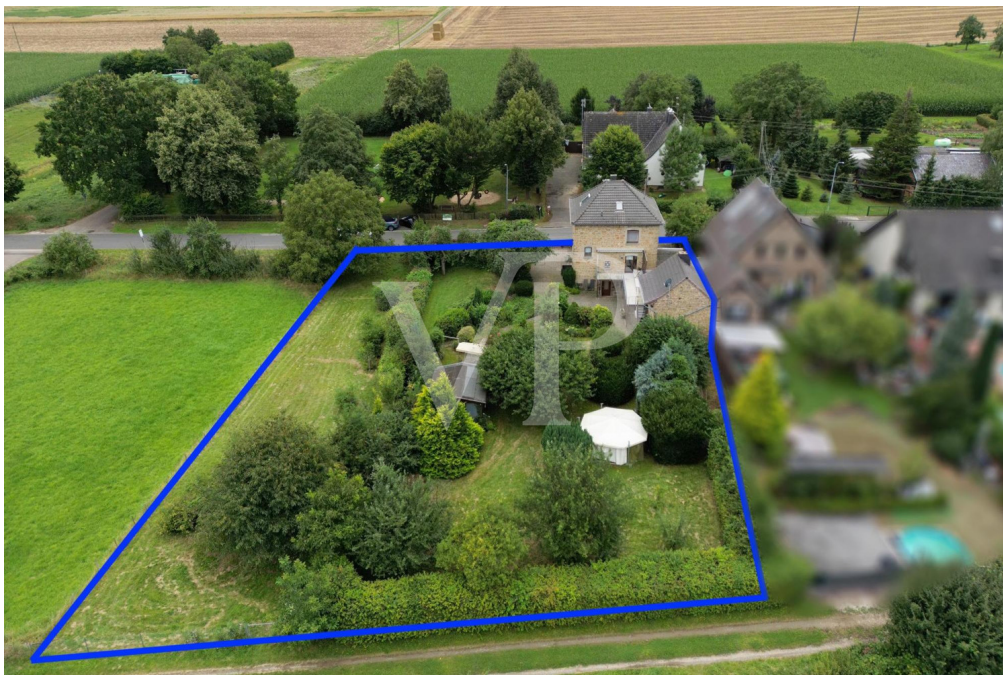
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen**

## Una prima impressione

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



**CODICE OGGETTO: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen**

## Dettagli dei servizi

Besonderheiten der Immobilie:

- Bruchsteinhaus

charakteristisch für die Region

- Garage

- Kleines Nebengebäude am Haus

- Mögliches Baugrundstück (ca. 1.000 qm)

**CODICE OGGETTO: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aquisgrana  
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)