

Nideggen – Nideggen

# Charmantes Bruchsteinhaus mit herrlichem Grundstück/ Optionales Baugrundstück

*Número da propriedade: 24460022*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 110 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 2.050 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24460022	Preço de compra	349.000 EUR
Área	ca. 110 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de quadril	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	1990
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1929	Móveis	Terraço, Lareira, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	24.06.2028	Procura final de energia	277.70 kWh/m²a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	H

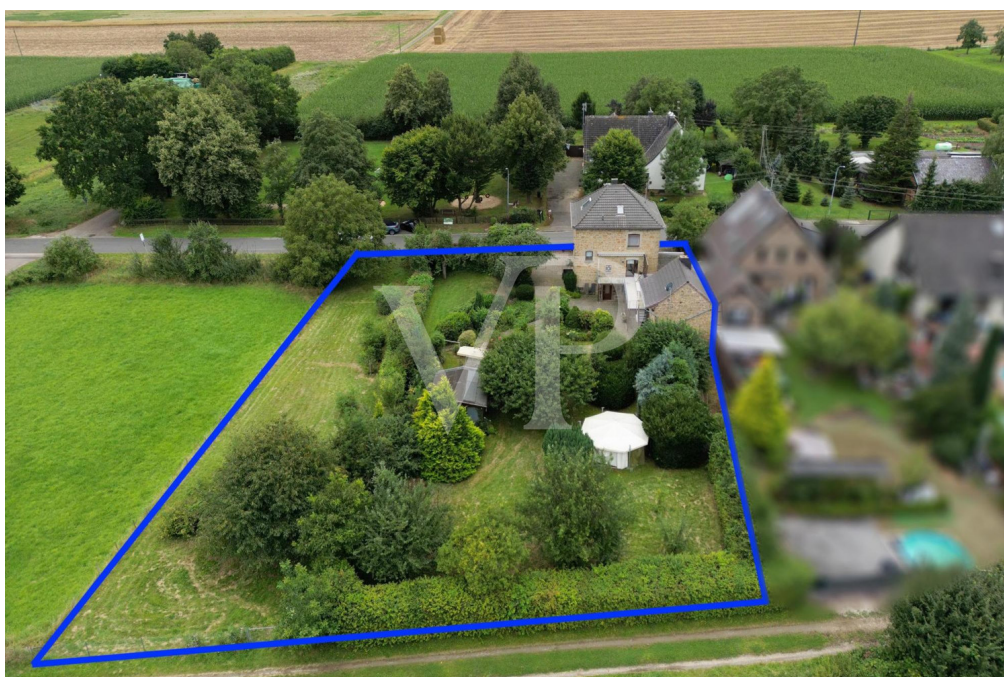
Número da propriedade: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## O imóvel



Número da propriedade: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## O imóvel



Número da propriedade: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## O imóvel



Número da propriedade: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## O imóvel





Número da propriedade: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## O imóvel



Número da propriedade: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## O imóvel



Número da propriedade: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## O imóvel



Número da propriedade: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## O imóvel



Número da propriedade: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## O imóvel



Número da propriedade: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## O imóvel



Número da propriedade: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## O imóvel



Número da propriedade: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Uma primeira impressão

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



Número da propriedade: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Detalhes do equipamento

Besonderheiten der Immobilie:

- Bruchsteinhaus

charakteristisch für die Region

- Garage

- Kleines Nebengebäude am Haus

- Mögliches Baugrundstück (ca. 1.000 qm)

Número da propriedade: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24460022 - 52385 Nideggen – Nideggen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)