



Objekt: 61070321

## **frei stehender Bungalow mit Erweiterungspotential in ruhiger Lage**

Einfamilienhaus, Nörvenich / Hochkirchen

## Daten

externe Objnr	61070321
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Wohnfläche	101 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	101 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	685 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Terrassen	1
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt vom notariellem Kaufpreis

Baujahr	1977
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	121,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	29.03.2031
Energieeffizienz- klasse	D
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr	1985
Wärmeerzeuger	
wesentlicher Energieträger	Öl

## Beschreibung

Ich bin leider schon verkauft.

## Lage

52388 Nörvenich - Hochkirchen

Der Ortsteil Hochkirchen liegt unmittelbar neben dem Hauptort Nörvenich und hat rd. 160 Einwohner. Über eine Umgehungsstraße sind Einkaufsmöglichkeiten, aber auch die Autobahn schnell erreicht. Dienstleistungen, Ärzte, Schulen usw. finden sich in Nörvenich, ca. 2 Autominuten entfernt. Ein Kindergarten befindet sich im Ort selbst. Die Auffahrt zur Autobahn A 4 ist schnell erreicht, die Fahrtzeit beträgt rd. 15 - 20 Minuten.



## Ihr Ansprechpartner

**Herr Steffen Rumpf**

Großgart Immobilien OHG

Kaiserplatz 31

52349 Düren

Telefon: 02421 - 15088

Fax: 02421-15087

E-Mail: [info@grossgart-immobilien.de](mailto:info@grossgart-immobilien.de)

### Rechtshinweis

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von den Eigentümern / Verkäufern übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben (Baujahr, Flächenangaben, Art und Erstellungsjahr / Einbaujahr der technischen Ausstattungen usw.). Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.