



Objekt: 61110521

top gepflegtes Wohnhaus mit pflegeleichten Sonnengrundstück

Einfamilienhaus, Niederzier

Daten

externe Objnr	61110521
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1,5
Küche	Einbauküche
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Wohnfläche	116 m ²
Nutzfläche	80 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	515 m ²
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Balkone	1

Anzahl Terrassen	1
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Stellplatzanzahl	2
Baujahr	1965
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	03.05.2031
Endenergiebedarf	269,6 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz- klasse	H
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr Wärmeerzeuger	2017
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Ich bin schon verkauft.

Lage

Das Haus wurde freistehend im alten Ortskern von Niederzier erbaut. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Grund- und weiterführende Schulen sind fußläufig oder mit dem Fahrrad problemlos zu erreichen. Der Naturpark Nordeifel mit dem Rursee, Burgen, etc. und das Hohe Venn sind in wenigen Minuten mit dem Fahrzeug erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Eine Bushaltestelle mit Anschluss nach Jülich und Düren liegt in direkter Nähe zum Objekt. Die Verkehrsanbindungen nach Düren, Jülich, Kreuzau und Nideggen sind sehr gut. Die Autobahnen A4 in Richtung Köln und Aachen erreichen Sie innerhalb von 15 Minuten an der Auffahrt Düren; die A44 an den Auffahrten Jülich Süd und Jülich Ost in Richtung Düsseldorf, Krefeld und Venlo Richtung A61 erreichen sie in etwa 10 Fahrminuten.

Bildübersicht

Blick in Garten





Ihr Ansprechpartner

Herr Steffen Rumpf

Großgart Immobilien OHG

Kaiserplatz 31

52349 Düren

Telefon: 02421 - 15088

Fax: 02421-15087

E-Mail: 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.