

Platz für die ganze Familie! Fertighaus 3 Schlafzimmern und Garten



Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 inkl. gesetzl. MwSt.
Courtage	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	249.000 €
Freiplätze	4

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	134 m ²
Nutzfläche	45 m ²
Grundstücksfläche	460 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	4
Balkone	1
Baujahr	1975

Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
----------------------	---------------------

Ausstattung	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Parkett, Linoleum
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Nörvenich, das auf einem Grundstück von rund 460 m² errichtet wurde. Das Objekt wurde als Kewo-Fertighaus gebaut und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 133 m² insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC.

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten, jedoch renovierungsbedürftigem Zustand und richtet sich an Käufer, die eine Immobilie nach eigenen Vorstellungen gestalten und aufwerten möchten. Die vorhandene einfache Ausstattung bietet dabei viel Spielraum für individuelle Modernisierungsmaßnahmen. Die Bodenbeläge bestehen je nach Raum aus Teppichboden, Parkett, Linoleum und Fliesen.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung. Eine praktische Einbauküche ist bereits vorhanden und wird im Kaufpreis mitveräußert.

Ergänzt wird das Angebot durch einen Keller sowie einen Abstellraum, die zusätzliche Nutzfläche und ausreichend Stauraum bieten. Für die Unterbringung von Fahrzeugen stehen eine Garage sowie ein weiterer Außenstellplatz zur Verfügung.

Der pflegbare Garten lädt zur Gestaltung ein und bietet Möglichkeiten zur individuellen Außenraumplanung. Insgesamt handelt es sich um eine interessante Gelegenheit für Handwerker, Eigenheimgestalter oder Kapitalanleger, die das Potenzial dieser Immobilie zu schätzen wissen.

Lage

Nörvenich liegt im Herzen der Zülpicher Börde, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft zwischen Köln, Aachen und Düsseldorf. Die Gemeinde überzeugt mit einer ruhigen, ländlichen Atmosphäre, die gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Ballungsräume bietet.

Die Autobahn A4 ist in wenigen Minuten erreichbar und verbindet Sie schnell und unkompliziert mit den Städten Köln und Aachen. Der Bahnhof Buir, in unmittelbarer Nähe gelegen, bietet zudem eine direkte Zugverbindung in die Domstadt Köln, sodass Berufspendler die Region besonders schätzen.

Vor Ort finden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung. Das lebendige Gemeindeleben mit Vereinen, Veranstaltungen und einem starken Gemeinschaftsgefühl macht Nörvenich zu einem besonders familienfreundlichen Wohnort. Die reizvolle Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Freizeitaktivitäten in der freien Natur ein. Kulturelle Highlights wie die historische Wasserburg Nörvenich und die nahe gelegene Römerstadt Zülpich bereichern das Leben in der Region zusätzlich.

Wer das Beste aus beiden Welten sucht, ruhiges Wohnen im Grünen bei gleichzeitig bester Erreichbarkeit der großen Städte, findet in Nörvenich den idealen Standort.

Ausstattung

2 Garagen

Carport

Einbauküche

Garten

Keller

Sonstiges

