



**Sichern Sie sich heute schon Ihre  
Altersvorsorge von morgen**  
Zülpich, Einfamilienhaus



Wohnfläche  
**210 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**7**



Grundstücksfläche  
**576 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis  
**165.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 165.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Öl

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Bodenbeläge Fliesen, Teppich, Marmor

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

### Flächen

Wohnfläche	210 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	576 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7.0
Anzahl Loggia	1
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2

### Zustand

Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt

### Sonstiges

Objektnummer	129797NW
Objekt-ID	FIO-10517046860
Anbieter-ID	140700

## Objektbeschreibung

Dieses Haus wird auf Rentenbasis verkauft.

Die Eigentümer, 74 und 75 Jahre alt, haben ein lebenslanges, unentgeltliches Wohnrecht.

Sie leisten eine Anzahlung in Höhe von 165.000 € und eine monatliche Rente in Höhe von 800 €.

Laut Lebenserwartungstabelle des Bundesfinanzministeriums zahlen Sie also voraussichtlich 13,92 Jahre lang monatlich 800 € in Rente an die Hauseigentümer.

Wenn man die Anzahlung und die monatliche Zahlung für einen angenommenen Zeitraum von 13,92 Jahren addiert, zahlen Sie für diese Immobilie nur 298.632 €.

Die Immobilie hat einen derzeitigen Verkaufswert von 351.000 €

Das großzügig geschnittene Haus wurde über viele Jahre als Zweigenerationenhaus genutzt und verfügt über reichlich Platz.

Es teilt sich wie folgt auf:

Im Erdgeschoss empfangen Sie der großzügige Eingangsbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Heizungsraum, Wohnzimmer und die Küche mit Zugang zur großen Terrasse und Garten.

Wenn Sie die Treppe hochgehen, befinden sich dort zwei weitere Schlafzimmer, eine Küche mit Zugang zur Loggia, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein großzügiges Wohn-Esszimmer und ein Kaminzimmer mit offener Galerie.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden
- Photovoltaik

## sonstige Angaben

Gerne stellen wir Ihnen weitere Details wie Flurkarte, Bauzeichnungen, Grundrisse und eine Auswahl an Bildern in einem persönlichen Gespräch vor.

Um Ihre Anfrage zeitnah zu beantworten, bitten wir um Übermittlung Ihres vollständigen Namens (Vor- und Zuname), Ihrer vollständigen Anschrift, einer Telefonnummer zur möglichen Kontaktaufnahme und einer E-Mailadresse.

Außerdem bieten wir Ihnen ein individuelles Finanzierungskonzept maßgeschneidert auf Ihre persönlichen Ziele und Wünsche an.

Übrigens:

Für unsere finanzgeprüften Bausparkunden sind wir ständig auf der Suche nach Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Grundstücken.

Sollten Sie mit dem Gedanken spielen, eine Immobilie zu verkaufen, sprechen Sie uns gerne an!

Wir sind für Sie unter folgender Rufnummer zu erreichen: 02421-28700

LBS Gebietsleitung Düren / Jülich VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Küche EG



Garten



Wohnzimmer EG



Wohn-Esszimmer OG



Badezimmer OG

Immobilienpreis checken?  
Hier kostenfreie Preisanalyse  
erhalten:



QR-Code MPE



Rückansicht



Galeriezimmer

## Energiepass

Gültig bis	09.06.2032
Energieverbrauchskennwert	146,60
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Ausstellungsdatum	10.06.2022
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Zülpich- das Tor zur Eifel, ist eine kreisangehörige Stadt des Kreises Euskirchen und zählt wegen seiner ebenso verkehrsgünstigen (die Metropole Köln liegt 40 Minuten mit dem Auto entfernt) wie idyllischen Lage im Naturpark Eifel sowie seinen zahlreichen Freizeitmöglichkeiten längst zu den attraktiven Wohnlagen. Die Römerstadt bietet zahlreiche historische Sehenswürdigkeiten und vielfältige kulturelle Angebote. Die Zülpicher Börde zählt zu den burgenreichsten Gegenden Europas! Mit den Römerthermen, dem Seepark, den Wasserburgen und Herrenhäusern in der Umgebung verfügt Zülpich über viele interessante Ausflugsziele. Die Stadt Zülpich ist Träger von sieben Schulen: vier Grundschulen, eine Haupt- und eine Realschule im Schulzentrum sowie ein Gymnasium. Des Weiteren kann Zülpich mit dem Wassersportsee beeindrucken. Denn dort kann man den geteerten Rundweg zu Fuß oder auf Rädern sportlich nutzen, sowie viele Wassersportarten ausprobieren oder einfach nur das ein oder andere Heiß- und Kaltgetränk am Beach genießen.

Ihr Ansprechpartner

**Vanessa Wuttke**

Telefon: 0241 32862

E-Mail: [aachen@immo.lbs-nw.de](mailto:aachen@immo.lbs-nw.de)

