



Wohnfläche

**484 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**17**



Grundstücksfläche

**625 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**580.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 580.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Heizung Gas

Bauweise Massiv

### Flächen

Wohnfläche 484 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 625 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche 484

Vermietbare Fläche 484

Anzahl Zimmer 17.0

Wohneinheiten 5

**Zustand**

Baujahr 2004

Zustand -

**Sonstiges**

Objektnummer 132781NW

Objekt-ID FIO-10517215180

Anbieter-ID 140600

**Objektbeschreibung**

Auf einem ca. 885 m<sup>2</sup> großen Grundstück in der Nähe von Schloss Nörvenich befinden sich zwei großzügige Einfamilienhäuser und ein außergewöhnliches Mehrfamilienhaus, verbunden durch einen idyllischen Innenhof.

Allem gemeinsam ist die Vorliebe der Eigentümer für hochwertige und edle Materialien. So wurde teilweise mit Stuckleisten aus Gips, Terracotta-Fliesen aus Italien und einem kunstvollen Relief eines namhaften Bildhauers ein bezauberndes Ambiente geschaffen, was seinesgleichen sucht.

Wer sagt, dass ein lukratives Objekt nicht auch durch seine Einzigartigkeit überzeugen kann!

Hier stimmt einfach alles!

Der Energieausweis des Objekts befindet sich aktuell in Bearbeitung und wird bei den Besichtigungsterminen zur Einsicht ausliegen.

**Beschreibung Ausstattung**

Einfamilienhaus - Fachwerkhaus, Baujahr 1723, Denkmalschutz,

Einfamilienhaus, Baujahr 1965,

Mehrfamilienhaus, Baujahr 2004, 3 Wohneinheiten

ca. 484 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche, ca. 885 m<sup>2</sup> Grundstück, Massivbau, gepflegte Objekte

Kabel-/Sat-TV, Rollläden, Gas-Zentralheizung aus 2004, Innenhof, Garten

**sonstige Angaben**

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

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

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.

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 02461-97900.

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, Beschwerdeaddressat 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



Hauseingang

## Beschreibung Lage



Die Gemeinde Nörvenich grenzt an folgende Gemeinden (im Uhrzeigersinn von Norden beginnend): Kerpen, Erftstadt (beide im Rhein-Erft-Kreis), Vettweiß, Kreuzau, Düren und Merzenich. In Nörvenich gibt es zwei Grundschulen (Nörvenich für 215 Schüler und Eschweiler ü.F. für 125 Schüler). Weiterführende Schulen werden in Düren Erftstadt und Züllich besucht. Auf dem Gebiet der Erwachsenenbildung sind neben der Volkshochschule auch private, kirchliche, kommunale und vereinsgebundene Initiativen aktiv. Als Versammlungsstätten stehen mehrere Bürgerhallen sowie die Neffeltalhalle (erbaut 1988) mit über 400 Sitzplätzen im Zentralort Nörvenich zur Verfügung. Im Gewerbe Nörvenich gibt es einen Rewe, Aldi, Lidl und KiK. In der Innenstadt ist eine Filiale der Sparkasse Düren diverse Geschäfte eine Poststelle, Bäcker und seit neuem ein Netto Supermarkt. Auch sind dort einige Ärzte ansässig. Es bestehen Busverbindungen nach Düren und Züllich

Ihr Ansprechpartner

**Andrea Pape**

Telefon: 02421 28700

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

