

Platz für die ganze Familie! Fertighaus mit bis zu 5 Schlafzimmern und Garten



Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	369.000 €
Freiplätze	2

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	191 m ²
Nutzfläche	88 m ²
Grundstücksfläche	663 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	1977
Zustand des Objektes	Teilsaniert
Letzte Modernisierungen	2013

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
------------	---------------

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	15.04.2036
Energieverbrauchskennwert	73.58kWh/m ² a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.04.2026
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja

Objektbeschreibung

Dieses geräumige Fertighaus in ruhiger Anwohnerlage in Nörvenich bietet mit seinen sechs Zimmern und einer Wohnfläche von 191 m² auf einem 663 m² großen Grundstück ausreichend Platz für die ganze Familie.

Das Haus verfügt über fünf Schlafzimmer sowie zwei Bäder und überzeugt durch seine großzügig geschnittenen Räume, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet. Eine praktische Einbauküche ist bereits vorhanden und macht den Einzug besonders unkompliziert.

Zuletzt wurde das Objekt im Jahr 2013 teilsaniert und wird mit einer Gasheizung beheizt. Keller und Abstellraum bieten zusätzliche Stauraummöglichkeiten, ein Außenstellplatz ergänzt das Angebot.

Das Herzstück des Anwesens ist der großzügige Garten mit seiner begehrten Westausrichtung. Die Terrasse lädt in den Abendstunden dazu ein, die Abendsonne in entspannter Atmosphäre zu genießen, während die ruhige Anwohnerlage für die nötige Erholung sorgt.

Das Haus richtet sich an Käufer, die ein solides Zuhause mit viel Potenzial und ausreichend Platz in einer angenehmen Wohnlage suchen.

Lage

Nörvenich liegt idyllisch in der Jülicher Börde, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft der Zülpicher Bucht, und bietet seinen Bewohnern eine harmonische Verbindung aus ländlicher Ruhe und städtischer Erreichbarkeit. Die Gemeinde überzeugt mit einer hohen Lebensqualität, gepflegten Ortschaften und einem starken

Gemeinschaftsgefühl, das das Leben hier besonders angenehm macht. Für den täglichen Bedarf stehen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte sowie eine gute medizinische Grundversorgung mit Ärzten und Apotheken vor Ort zur Verfügung. Schulen, Kindergärten und weitere Bildungseinrichtungen sind in der Gemeinde und den umliegenden Ortschaften gut erreichbar und sorgen für eine familienfreundliche Infrastruktur.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahe gelegene Bundesstraße sowie die Autobahn A4 sind die Städte Köln, Aachen und Düsseldorf bequem und schnell erreichbar, sodass Berufspendler von einer idealen Lage zwischen den wirtschaftlichen Zentren der Region profitieren. Auch die Kreisstadt Düren ist in wenigen Minuten zu erreichen und bietet ein umfangreiches Angebot an Einkauf, Kultur und Gastronomie. Die reizvolle Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Erholungsausflügen in die Natur ein. Wer ein ruhiges Wohnumfeld mit bester Anbindung sucht, findet in Nörvenich den idealen Ort, um heimisch zu werden.

Ausstattung

- 6 Zimmer
- Bis zu 5 Schlafzimmer
- Einbauküche
- Rollläden
- Garten
- Überdachte Terrasse
- Keller
- Entkalkungsanlage
- Gartenhaus

Sonstiges



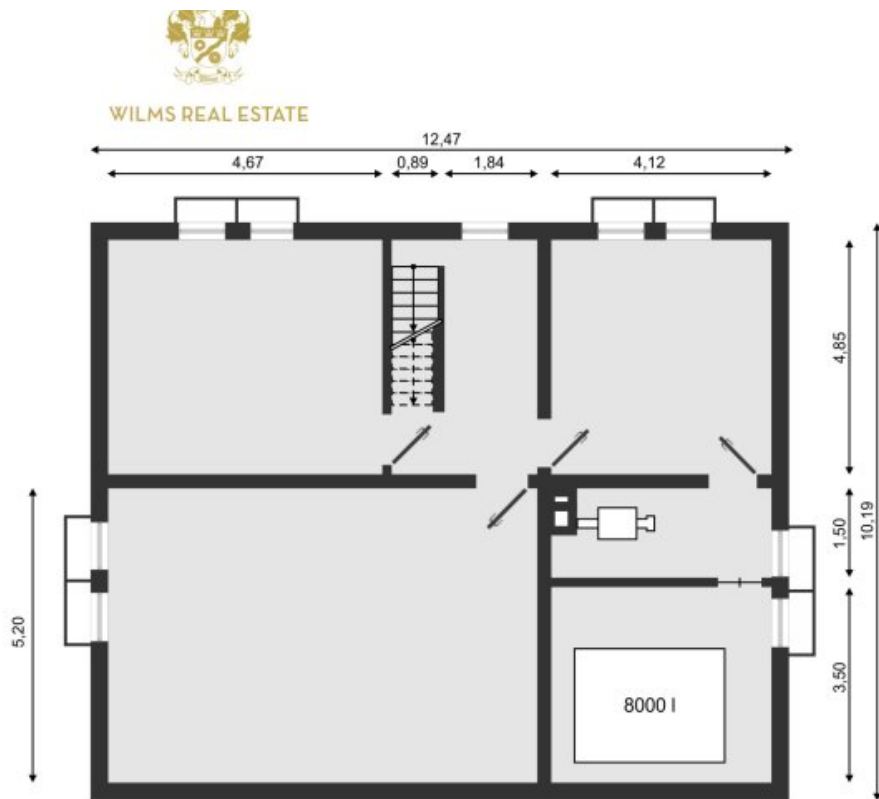




Grundriss Erdgeschoss (Grundriss)



Grundriss Dachgeschoss (Grundriss)



Grundriss Keller (Grundriss)