Platz für die ganze Familie! Fertighaus mit 4 Schlafzimmern und Garten



Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 inkl. gesetzt. 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 m²
Nutzfläche	45 m²
Grundstücksfläche	460 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Stellplätze	4
Balkone	1
Baujahr	1975

Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Verkaufsstatus	reserviert

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	24.09.2036
Endenergiebedarf	170.13
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	25.09.2026
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	Öl

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Nörvenich!

Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet Ihnen auf ca. 134 m² Wohnfläche und einem ca. 460 m² großen Grundstück viel Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt fünf Zimmern, vier Schlafzimmern, einem Badezimmer und einem separaten Gäste-WC verfügt das Haus über eine großzügige Raumaufteilung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das im Jahr ca. 1975 errichtete Kewo-Fertighaus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit eine hervorragende Grundlage für alle, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Ob moderne Familienresidenz, individuelles Eigenheim oder langfristige Wertsteigerung – hier steckt viel Potenzial. Die letzte wesentliche Modernisierung betrifft das Dach. Dieses wurde vor ca. 10 Jahren komplett erneuert und gedämmt.

Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit der Familie. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Esszimmer und einen Wintergarten, der eine schöne Verbindung zwischen Wohnbereich und Garten schafft.

Insgesamt stehen Ihnen drei Schlafzimmer im Obergeschoss sowie ein weiteres

Gästezimmer im Erdgeschoss zur Verfügung. Damit eignet sich die Immobilie nicht nur für Familien mit Kindern, sondern bietet auch ausreichend Raum für Homeoffice, Gäste oder individuelle Hobbys.

Die vorhandene Einbauküche ist bereits Bestandteil des Angebots. Je nach Raum finden sich Parkett, Fliesen, Linoleum oder Teppichboden. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster sowie Badewanne und Dusche. Ein separates Gäste-WC ergänzt den Wohnkomfort.

Besonders praktisch: Das Haus ist voll unterkellert und bietet dadurch zusätzliche Nutz- und Abstellflächen. Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Garagen sowie ein Carport zur Verfügung.

Der Garten bietet viel Raum für Ihre persönlichen Vorstellungen – vom klassischen Familiengarten über eine Spielfläche für Kinder bis hin zu einer gemütlichen Terrasse mit viel Platz zum Entspannen.

Ihr neues Zuhause mit Möglichkeiten

Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die nicht einfach ein fertiges Haus suchen, sondern die Möglichkeit schätzen, ein Eigenheim nach den eigenen Vorstellungen zu entwickeln.

Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, vier Schlafzimmern, Wintergarten, Keller, mehreren Stellplätzen und einem eigenen Garten macht dieses Haus zu einer interessanten Gelegenheit für Familien, Paare mit Platzbedarf und handwerklich geschickte Käufer.

Kurz gesagt: Hier bekommen Sie viel Haus, viel Grundstück und vor allem viel Raum für Ihre eigenen Ideen.

Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

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

ca. 134 m² Wohnfläche

ca. 460 m² Grundstück

5 Zimmer

3 Schlafzimmer auf einer Ebene

zusätzliches Gästezimmer

Wintergarten

eigener Garten

Einbauküche

voll unterkellert

2 Garagen

Carport

separates Gäste-WC

Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne

gepflegter jedoch renovierungsbedürftiger Zustand – viel Potenzial für individuelle Gestaltung

Neues, gedämmtes Dach

Sonstiges













