

# Exposé

## Einfamilienhaus in Niederzier

### Freistehendes EFH in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-290480**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:  
Achim Ramacher

52382 Niederzier  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	567,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	2
Wohnfläche	194,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das freundliche zweistöckige Einfamilienhaus steht ab sofort zum Verkauf. Das Objekt besteht aus acht attraktiven Zimmern,

zwei Badezimmern sowie einem WC für Gäste. Das gesamte Grundstück inklusive Haus und Doppelgarage wird für einen Preis von 550.000 Euro verkauft.

## Ausstattung

Massivhaus vollverklindert;

Doppelgarage mit zusätzlicher Abstellfläche;

freistehend, Eckgrundstück;

überdachte Terrasse;

liebevoll gestalteter Garten, umzäunt;

großzügiger offener Wohn-/Essbereich;

moderne zeitlose Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum;

zwei voll ausgestattete Tageslicht-Bäder mit Dusche, Badewanne und Bidet;

Gäste WC;

Fußbodenheizung;

2016 ausgebautes Dachgeschoss;

elektrische Rolläden

SAT Anlage;

beliebte und ruhige Wohnlage

sehr gute Infrastruktur

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie liegt in Niederzier Ortsteil Huchem-Stammeln in einer ruhigen Spielstraße. In Laufnähe sind die Buslinien 223, 234 und 236 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB21 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie einige Supermärkte, eine Bäckerei, ein Einkaufszentrum, eine Grundschule, Kindergärten, ein Seniorenheim und -wohnungen sowie alle Dinge des täglichen Bedarfs. Auch eine Grün- und Parkanlage mit Spielplatz ist fußläufig gut zu erreichen. Für Pendler besteht eine hervorragende Autobahnanbindung in Richtung Aachen/Köln/Düsseldorf.

Der Verkauf erfolgt privat. Dementsprechend fällt keine zusätzliche Käuferprovision an.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,56 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie



Diele



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Küche

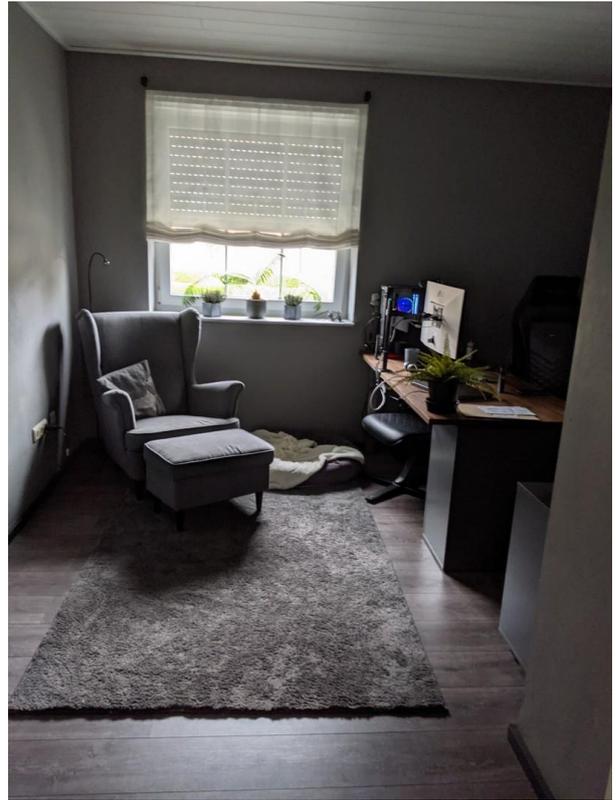


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Zimmer EG



Bad OG

# Exposé - Galerie



Bad OG



Ankleide OG

# Exposé - Galerie



Ankleide OG



Zimmer OG

# Exposé - Galerie



Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



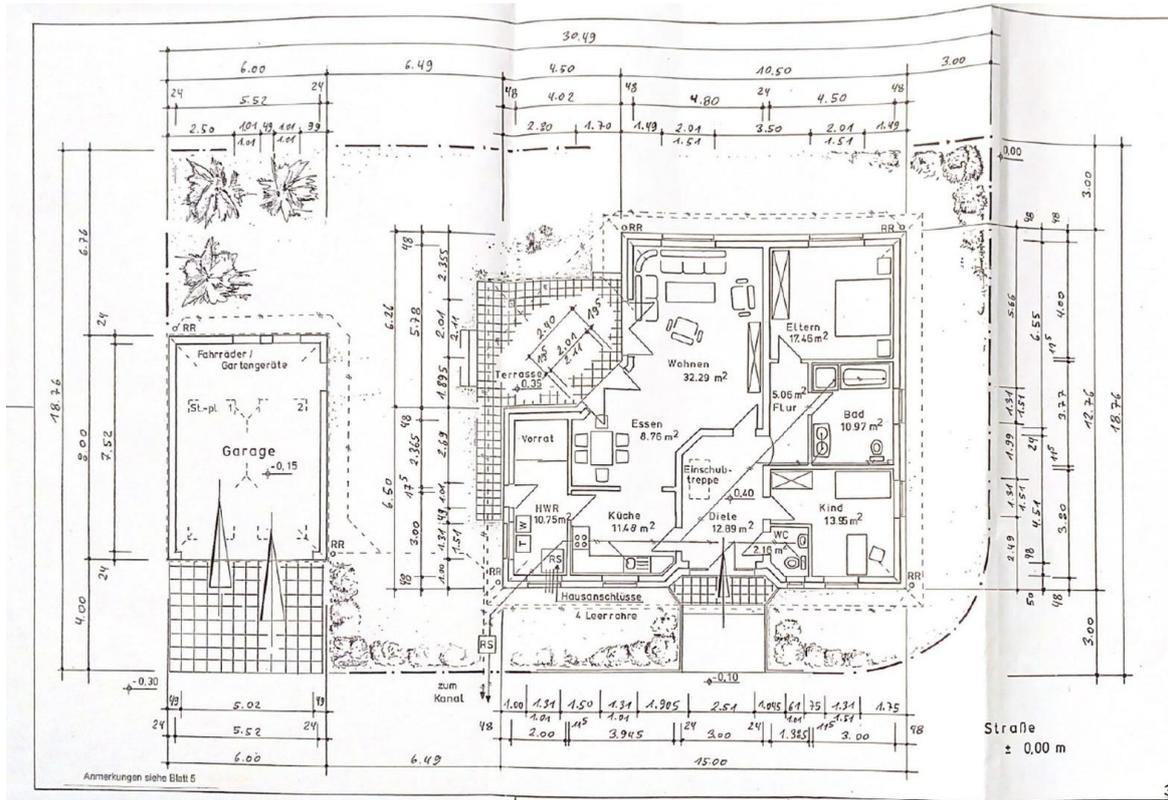
Garten

# Exposé - Galerie

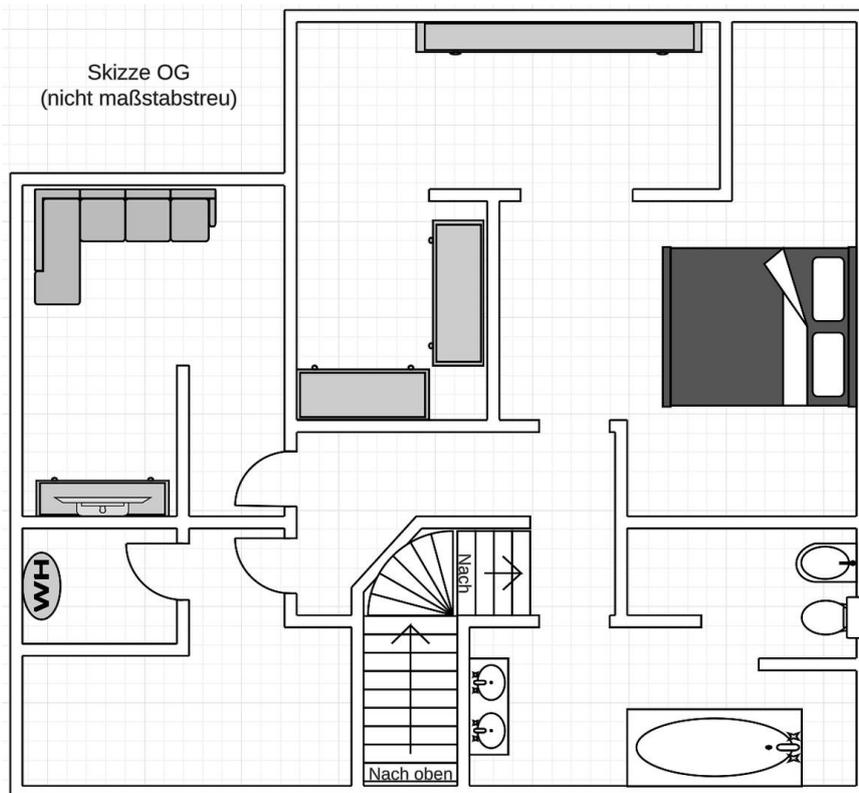


überdachte Terrasse

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Skizze OG