

Exposé

Einfamilienhaus in Niederzier

!!PROVISIONSFREI!! Klinker-Einfamilienhaus mit viel Platz, großem Garten, Fitness- und Sauna Bereich



Objekt-Nr. OM-457260

Einfamilienhaus

Verkauf: **725.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Mallat

52382 Niederzier
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2009	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	563,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	141,30 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hinweis: Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Bieterverfahrens (siehe Details unten).

Zum Verkauf steht dieses anspruchsvolle, freistehende Einfamilienhaus in einer wertbeständigen Massivbauweise aus dem Jahr 2009. Auf einem 563 m² großen Grundstück in beliebter Wohnlage von Niederzier (Stadtteil Huchem-Stammeln) bietet dieses Haus auf zwei Etagen (Erdgeschoss und Obergeschoss) mit ca. 142 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort für die ganze Familie. Zusätzlich besteht das vollständig ausgebaute Untergeschoss mit ca. 73 m² aus einer Waschküche, einer Vorratskammer, einem Fitness- und Sauna Bereich. Das Haus ist aktuell vom Eigentümer bewohnt und befindet sich in einem sehr gepflegten bezugsfertigen Zustand. Auf Wunsch kann das Haus komplett oder teilmöbliert übernommen werden.

Ausstattung

Erdgeschoss (74,37 m²) bestehend aus:

Wohnen und Essen = 32,77 m²

Küche = 9,63 m²

Schlafen = 16,45 m²

Garderobe = 2,28 m²

Diele = 9,52 m²

Gäste-WC = 3,72 m²

Obergeschoss (66,93 m²) bestehend aus:

Kind 1 = 12,81 m²

Kind 2 = 12,79 m²

Kind 3 = 12,85 m²

Kammer/Ankleide = 7,51 m²

Bad = 7,11 m²

Diele = 13,86 m²

Untergeschoss (73,04 m²) bestehend aus:

Waschküche = 16,75 m²

Vorratskammer = 4,16 m²

Fitness/Hobby = 32,76 m²

Sauna = 19,37 m²

Sonstige Ausstattung auf einen Blick:

Umweltfreundliche Erdwärmepumpe

Fußbodenheizung im gesamten Haus

Weißer Kunststofffenster und Fenstertüren mit elektrischen Rollläden

Bodenbeläge überwiegend Granit und Fliesen

Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten

Waschküche mit neuwertigen Einbauschränken im UG

8,10 m x 3,50 m große Garage mit Zugang zum Garten

Privater Stellplatz vor der Garageneinfahrt

WC mit Dusche im Fitness- und Saunabereich im UG

Mit Pergola überdachte Süd-Terrasse

Dachboden über die gesamte Hausfläche

Gartenhaus mit überdachter Sitzecke

Hochbeete im Garten

Kinderspielbereich im Garten

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wichtige Hinweise zum Bieterverfahren:

Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines strukturierten Bieterverfahrens. Das Mindestgebot beträgt 725.000 €. Das angegebene Mindestgebot versteht sich als Einladung zur Abgabe eines Kaufangebots. Zur Gebotsabgabe ist eine aktuelle Finanzierungsbestätigung oder ein Bonitätsnachweis einzureichen. Frist zur Gebotsabgabe bis einschließlich 31.07.2026. Die Gebotsabgabe stellt kein rechtlich bindendes Angebot im Sinne eines Vertragsabschlusses dar. Ein Kaufvertrag kommt ausschließlich durch notarielle Beurkundung zustande. Der Verkäufer ist in seiner Entscheidung über Annahme oder Ablehnung von Geboten frei und behält sich den Zuschlag ausdrücklich vor. Ein Anspruch auf Zuschlag besteht nicht. Der Verkäufer kann das Verfahren jederzeit ändern, beenden oder einzelne Bieter ohne Begründung nicht weiter berücksichtigen.

Lage

Das Haus befindet sich in einer Spielstraße eines ruhigen und gepflegten Wohngebietes am Feldrand von Huchem-Stammeln in der Gemeinde Niederzier. Sämtliche Infrastruktur wie Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Grundschule und öffentliche Verkehrsmittel (Rurtalbahn) sind fußläufig erreichbar. Beste Anbindung an die A4 Richtung Köln/Aachen, sowie an die B56 Richtung Düren/Jülich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Außenansicht_Straßeneinfahrt



Außenansicht_Hauseingang

Exposé - Galerie



EG_Wohnzimmer



EG_Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG_Wohnzimmer

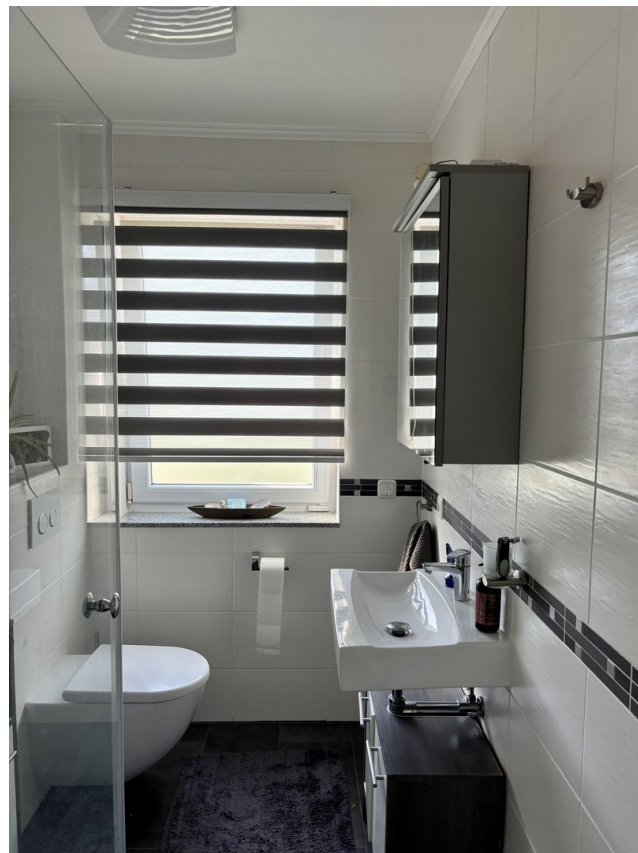


EG_Küche

Exposé - Galerie



EG_Küche



EG_Gäste WC

Exposé - Galerie



OG_Bad



OG_Bad

Exposé - Galerie



Südterrasse



Südterrasse

Exposé - Galerie



Garten



Garten_Sitzecke

Exposé - Galerie



UG_Fitness/Hobbyraum



UG_Fitness/Hobbyraum

Exposé - Galerie

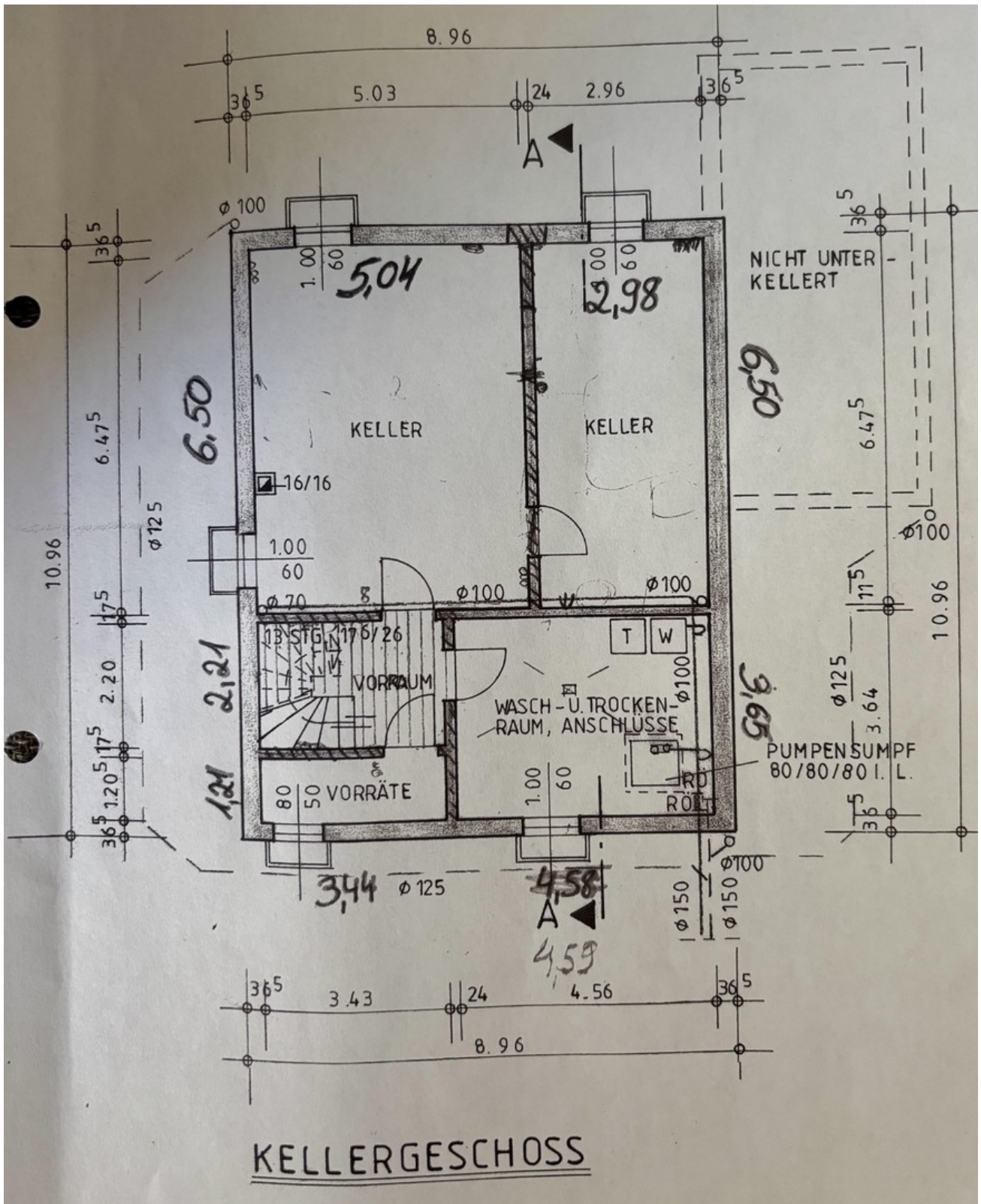


UG_Saunabereich



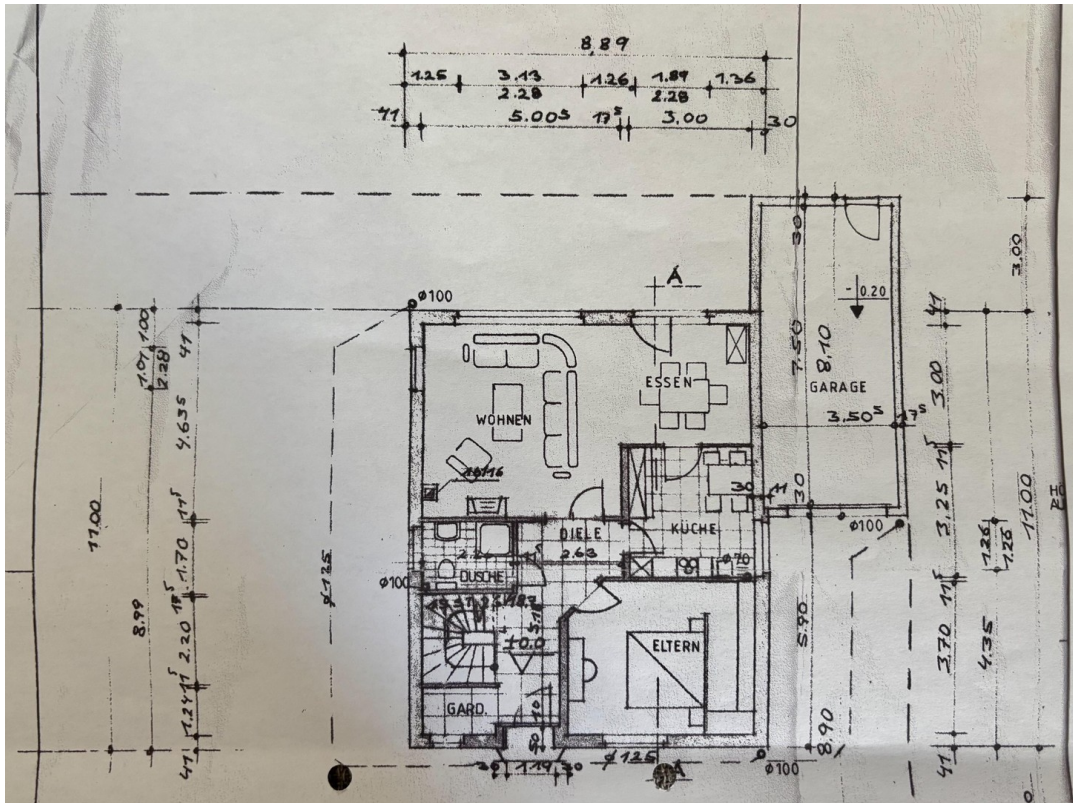
UG_Waschküche

Exposé - Grundrisse

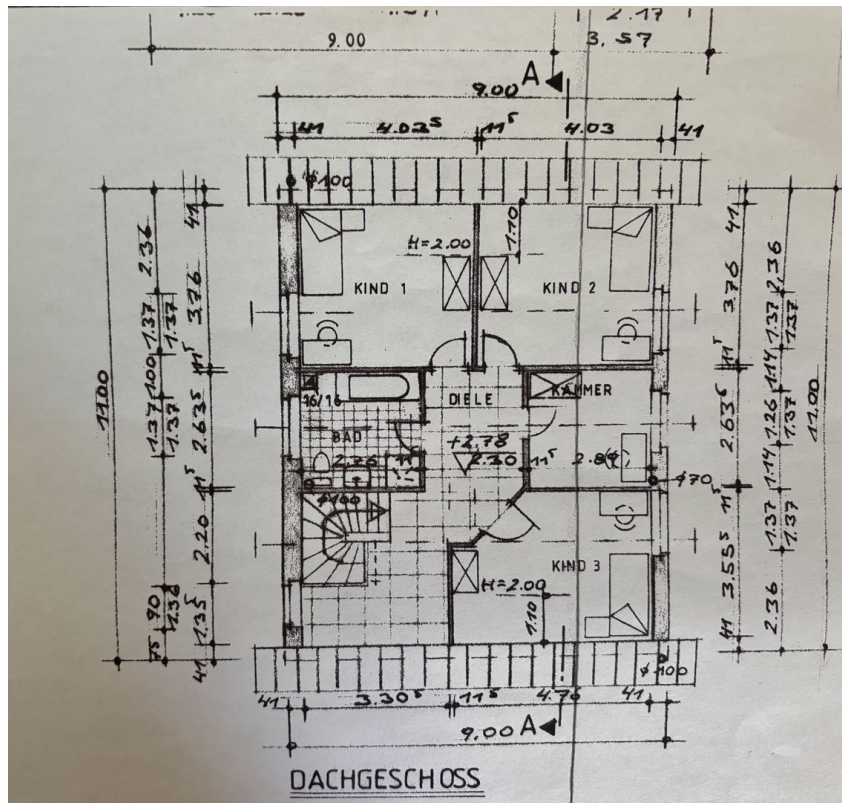


Grundriss_UG

Exposé - Grundrisse



Grundriss_EG



Grundriss_OG