

# Exposé

## Maisonette in Nörvenich

**Wohlfühl Wohnung (5-Zi,155qm) zentral und ruhig gelegen**



Objekt-Nr. OM-466070

**Maisonette**

Verkauf: **399.950 €**

Ansprechpartner:  
P. Bielke

52388 Nörvenich  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	155,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	2
Preis Garage/Stellpl.	1 €	Stellplätze	4
Hausgeld mtl.	125 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

KURZ BESCHREIBUNG...alles Weitere im persönlichen Gespräch.

Die helle und für alle Altersgruppen sehr gut geeignete große 155qm Wohnung in gehobener Ausstattung finden Sie in der 1.Etage eines massiv gebauten 2 Familien Hauses aus 1977. Sie wurde 2013 umfangreich modernisiert, und bietet sehr viel Platz für eine vielfältige Nutzung in gewachsenem Umfeld.

Der riesige Keller, sowie ein Großteil der Aussenfläche gehören zur alleinigen Nutzung dazu.

Sie haben einen separaten Hauseingang mit Zugang zur Wohnung und zum großen, allein nutzbaren Keller, 2 große Badezimmer mit Fenster (1x mit großer Dusche, 1x mit freistehender Badewanne), 3 Schlafzimmer, eine offene Küche mit Esszimmer, einem gr. Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon mit neuer Elektro Markiese, 2 Garagen (eine in Übergröße) und vieles mehr.

NUR 125€ HAUSGELD. SEHR NIEDRIGE UNTERHALTUNGS-KOSTEN PRO MONAT.

NEUE HEIZUNG AUS 2013. INTERNET BIS 1000 MBit/s. Kabel-und SAT TV+Internet.

Ein gültiger Energie Bedarfsausweis liegt bei Besichtigung vor.

## Ausstattung

Gehobene Ausstattung ...überzeugen Sie sich vor Ort bei einer Besichtigung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

SONSTIGES:

Anhand der originalen Fotos ohne Fotoshop können Sie sich einen guten 1. Eindruck verschaffen.

Für ein eventuelles Bankgespräch stehen alle erforderlichen Unterlagen zur Verfügung.

Die rechtliche Sicherheit beim Kauf gibt Ihnen der beurkundende Notar (und nicht der Makler). Deshalb ersparen wir uns je ca. 14.000€ Maklerprovision.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann hinterlassen Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten mit Telefonnummer auf dem Anzeigenportal. Wir rufen Sie umgehend für Fragen bzw. einem Besichtigungstermin zurück.

## Lage

LAGE / INFRASTRUKTUR:

Fußläufig leicht im direktem Umfeld erreichbar: Gemeindeamt, E-Auto Ladestationen, Bushaltestelle, Kindergärten, Kinderspielplätze, Grundschule, Ärzte, Apotheke, Supermarkt, Bäckereien, Restaurants, Imbiss, Wochenmarkt, neue Feuerwache, Frisöre, Naherholungsgebiet Neffelthal Aue aus 2025, Schloss Nörvenich, Alten-Pflegeheim, Rad-und Wanderwege, gute Autobahnanbindung uvm.

Im ca. 3km Umkreis mit Auto und Fahrrad gut erreichbar finden Sie Aldi, Rewe, Lidl und einen Bauernhof mit Verkauf frischer Produkte

Im ca. 10km Umkreis mit Auto, Bus und Fahrrad schnell erreichbar: Weiterführende Schulen, Gymnasium, umfassende Einkaufsmöglichkeiten in Düren + Kerpen, Notare, Anwälte, Ärzte, Krankenhaus, Restaurants uvm.

Die Millionenstadt Köln ist nur 33km entfernt.

Nur knapp 3 Autostunden bis zum Urlaubsparadies der Belgischen und Holländischen Nordseeküste. Ihr eigener Stellplatz für Ihr Wohnmobil oder Ihren Wohnwagen ist direkt vor dem Haus.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



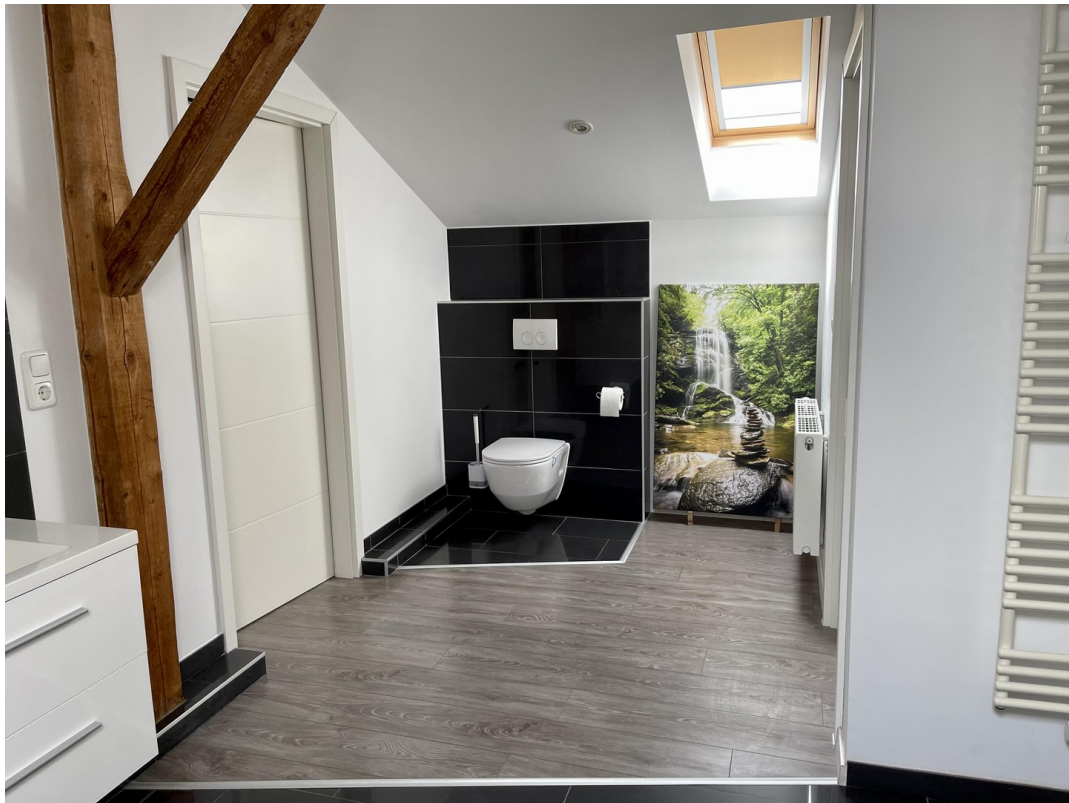
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

