



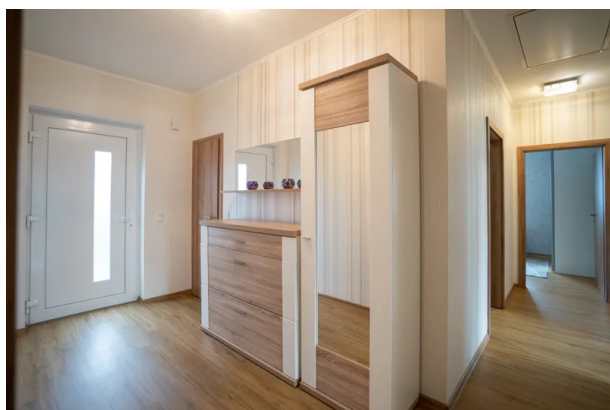
**Haus**

# **Ansehen – Verlieben - Einziehen**

**Objekt-Nr.:  
20049-3159**

## labels.forSale

in 52388 Nörvenich





## Details

|                           |                      |                                              |
|---------------------------|----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Preise</b>             | Kaufpreis            | <b>549.000 €</b>                             |
| <b>Informationen</b>      | verfügbar ab         | <b>Nach Vereinbarung</b>                     |
| <b>Flächen</b>            | Wohnfläche           | <b>field.approximately 106 m<sup>2</sup></b> |
|                           | Zimmer               | <b>4</b>                                     |
|                           | Grundstücksfläche    | <b>field.approximately 478 m<sup>2</sup></b> |
|                           | min. teilbare Fläche | <b>field.approximately 106 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Zustand und Bauart</b> | Baujahr              | <b>2018</b>                                  |
|                           | Kategorie            | <b>Standard</b>                              |
|                           | Zustand              | <b>gepflegt</b>                              |
|                           | Bauweise             | <b>Massiv</b>                                |
|                           | Dachform             | <b>Satteldach</b>                            |
| <b>Ausstattung</b>        | Bad mit              | <b>Dusche, Wanne</b>                         |
|                           | Boden                | <b>Fliesen, Laminat</b>                      |
|                           | Rolladen             | ✓                                            |
|                           | Gäste-WC             | ✓                                            |
|                           | Wasch/Trockenraum    | ✓                                            |

## Beschreibung

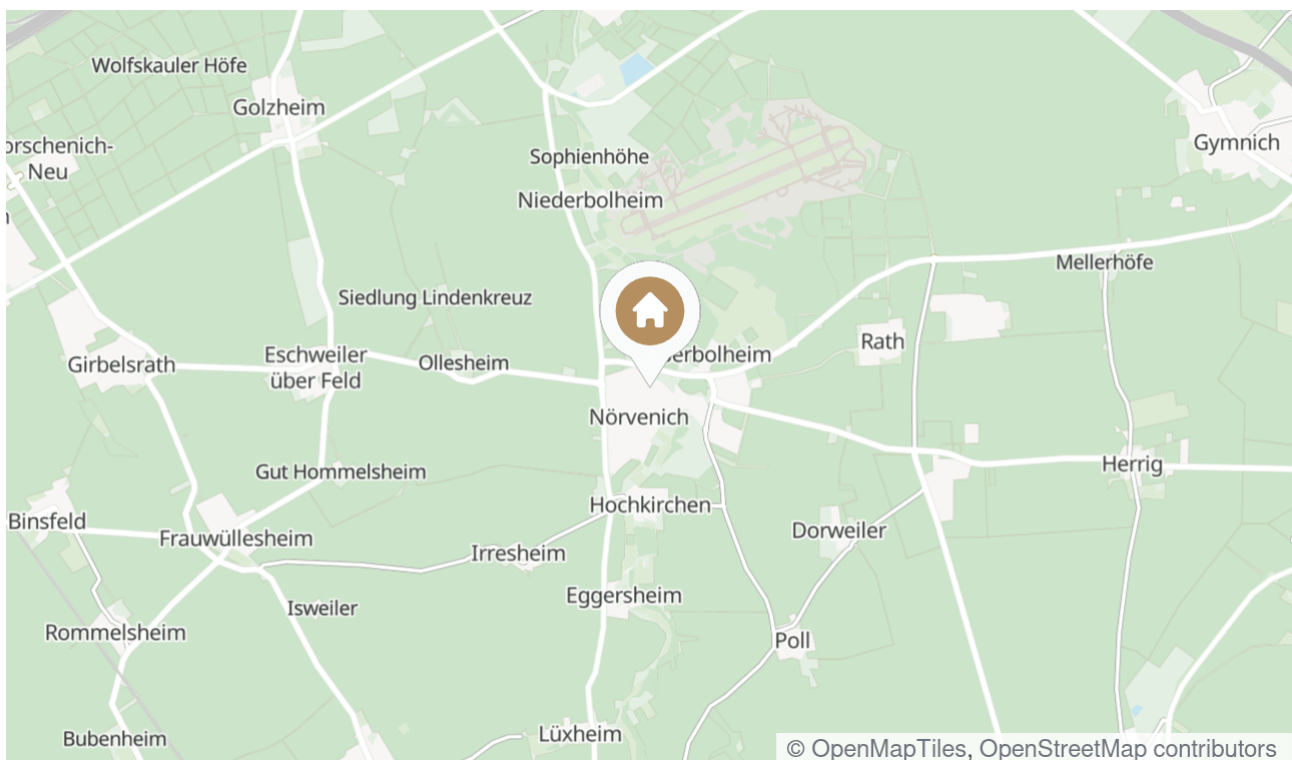
Dieser gut ausgestattete Bungalow aus dem Jahr 2018, gebaut auf 478 m<sup>2</sup> Grund, überzeugt mit einem praktischen Grundriss. Ansehen, verlieben, einziehen. Die praktische Aufteilung auf einer Ebene in der Qualität ist kaum ein zweites Mal in Nörvenich wiederzufinden. Die rund 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind clever und sinnvoll geplant und verteilen sich auf zwei Kinder- bzw. Gästezimmer, ein Schlafzimmer, Badezimmer, einem Wohn- und Essbereich sowie Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum. Bodentiefe Fenster im

Wohn- und Essbereich gewähren nicht nur einen direkten Blick und Zugang zum großzügig gestalteten Garten, sondern sorgen für ausreichend Lichteinfall und Helligkeit. Das moderne Einfamilienhaus wurde 2018 erbaut und ist aufgrund des jungen Baujahrs in einem neuwertigen Zustand. Das Haus ist nicht unterkellert, hat dafür aber einen praktischen Hauswirtschaftsraum. Eine Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für eine behagliche Wärme. Das große und sonnige Grundstück ist nach Westen ausgerichtet und verfügt noch über eine geräumige Garage sowie mehrere Außenstellplätze.

## Lage & Umgebung

52388 Nörvenich

Wir freuen uns Ihnen diesen attraktiven Bungalow in Nörvenich zu präsentieren. Das Haus liegt in einer ruhigen, familiären und sehr gefragten Anliegerstraße. Für Naturfreunde ist neben der ländlichen Idylle die Nähe zum Naturpark und zum Nationalpark Eifel besonders interessant. Die Eifel mit ihrer abwechslungsreichen Landschaft bietet ihren Besuchern eine Vielfalt von Möglichkeiten eine schützenswerte Naturlandschaft kennen zu lernen.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



## Energieausweis

Baujahr

**2018**

Energieausweistyp

**Verbrauch**

Gültig bis

**04.08.2027**

Endenergieverbrauch

**49,9 kWh/(m²a)**

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

**A**

Befeuerungsart

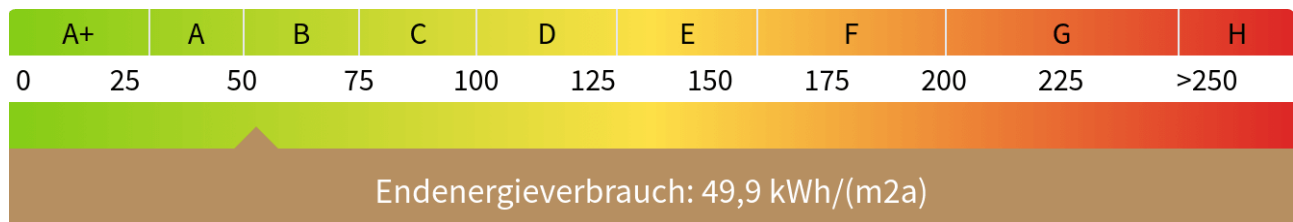
**Gas**

Heizungsart

**Fußbodenheizung**

Energieausweis

**2014**





Ansicht



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Küche



Terasse



Garten



Kinderzimmer

## Kontakt

Telefon: +49 2452 9787822

E-Mail: [m.onitiu@immofly.de](mailto:m.onitiu@immofly.de)

### Ihr Ansprechpartner

Maria Onitiu

### Impressum

[34107.screenwork.dev/impressum/](https://34107.screenwork.dev/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[34107.screenwork.dev](https://34107.screenwork.dev)

