



Haus

**Familienglück auf einer Ebene -
Hier stimmt der Grundriss,
Grundstück und die Lage**

**Objekt-Nr.:
20049-3361**

labels.forSale

in 52382 Niederzier





Details

Preise	Kaufpreis	439.000 €
	Käuferprovision	Käuferprovision- spflichtig 3,57% inkl. MwSt.
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 134 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	field.approximately 855 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 134 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1979
	Zustand	gepflegt
	Lage/Gebiet	1A
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Walmdach
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Offene Küche



Boden	Fliesen
Kabel/Sat-TV	✓
Rolladen	✓
Gäste-WC	✓
Wasch/Trockenraum	✓
Abstellraum	✓

Stellplätze

Stellplatz	Anzahl
	2

Beschreibung

Allein die intelligent realisierte Wohnfläche von über 130m² auf einer Ebene zu finden, ist schon eine Herausforderung. Und wenn die Wunschgegend, wo Sie schon immer Ihre Kinder aufwachsen sehen wollten, stimmt, dann ist man angekommen. Genau von diesem Bungalow sprechen wir hier. Die Lage am Freizeitpark Niederzier ist sehr beliebt – die Einwohnerstraße idyllisch. Das über 850 qm große Grundstück, mit 20 Meter Front, erlaubte den Erbauern eine großartige Aufteilung des umgehbaren Hauses mit seinen lichtdurchfluteten 4 Zimmern und 2 Bädern. Lediglich eine Stufe findet sich vor der Eingangstüre dieses Bungalows. Der großzügige Wohnraum mit der angrenzenden offenen Küche ist das Herz des Hauses und schließt direkt an die Terrasse an. Genau so wird heute moderne Wohnfläche auf einer Ebene geplant. Das mit 2,13 Raumhöhe angenehm hohe Untergeschoss, mit ebenfalls über 130m², ist gewaltig. "Ein Tanzsaal" scherzt der Eigentümer bei der Präsentation. Eine mit Fernsteuerung zu bedienende Garage mit angeschlossener Werkstatt gehört zum Haus dieser Klasse dazu. Auf beiden Etagen spürt man die hohe Bauqualität - gebaut für die Ewigkeit und mit zahlreichen hochwertigen Extras und Ausbauten wie einer Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss. 2006 kam eine energieeffiziente Gasheizung und eine Solaranlage. Die Dacheindeckung wurde 2014 erneuert. Ein schöner Kamin mit sicherer

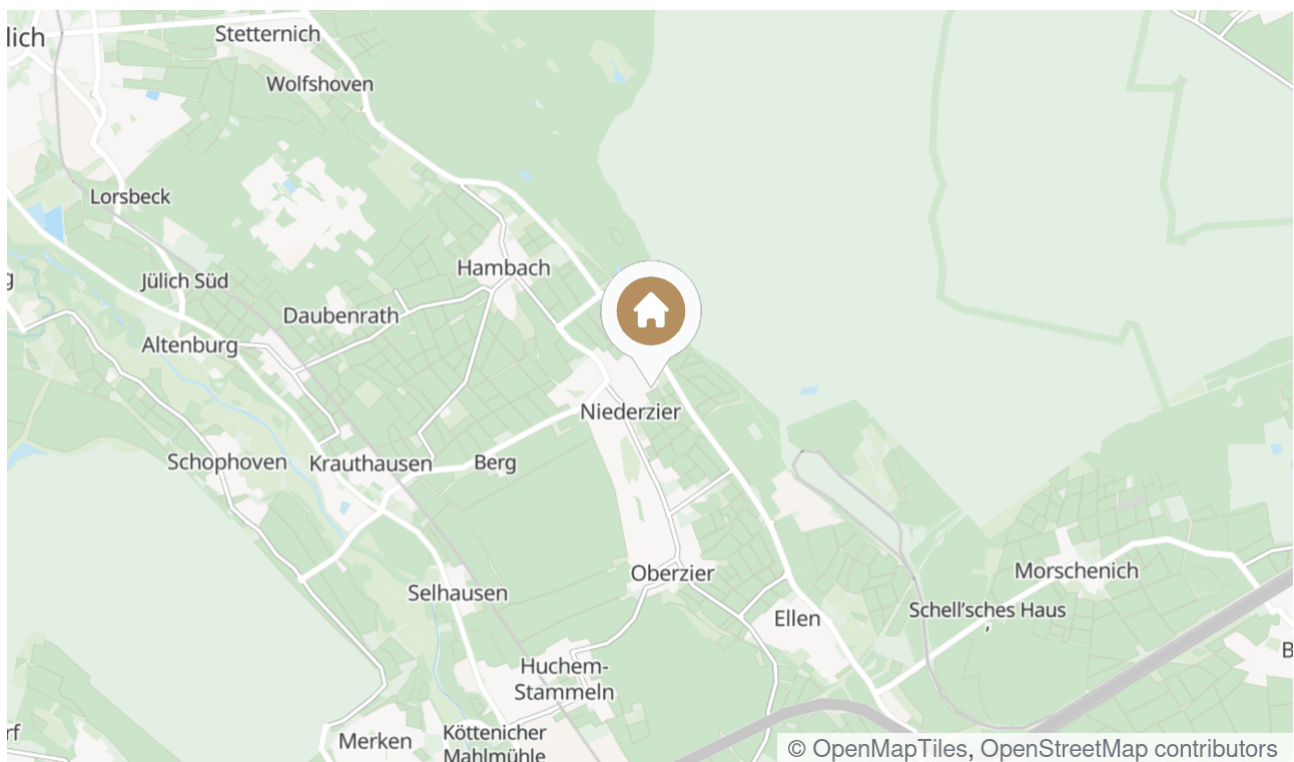


Glasumbauung im Wohnzimmer kann sofort aktiviert werden. Das Haus verfügt über elektrische Rollläden. Der Eingang ist mit einer hochwertig sicheren Türe und optisch ansprechenden Gestaltung realisiert. Über die Jahre wurde das Haus mit größter Sorgfalt gepflegt. Maßnahmen von Fachhandwerkern sind gut dokumentiert. Sicherlich werden Sie das Haus modernisieren. Mehr als eine Schönheitsrenovierung ist hier jedoch nicht nötig. Der Garten ist groß und schön angelegt. Privatsphäre finden Sie auf Ihrer riesigen Terrasse, die eine durchgehende, solide Fundamentierung und große Teilüberdachung aufweist. Spielwiese für die Kinder, Platz für Ihr Haustier oder botanischer Garten zum gemütlichen Relaxen - alles ist drin.

Lage & Umgebung

52382 Niederzier

Die Lage in Niederzier direkt am Freizeitpark ist idyllisch. Die Straße nutzt lediglich die Nachbarschaft. Der Freizeitpark Niederzier, als Naherholungsort für Alt und Jung, mit einem tollen Spielplatz ist sehr beliebt. Hier trifft man schon mal auch auf eine Biberfamilie. Gleich hinter dem Park, nur 1km entfernt, finden Sie die "Neue Mitte Niederzier", einen modernen Einkaufspark mit Sparkasse und Geschäften wie Edeka, Penny, dm-drogerie uvm. Niederzier ist bekannt für seine ideale Struktur der Kinderversorgung. Der idyllische alte Ortskern mit der Gemeindeverwaltung in einer romantischen Mittelalterburg gelegen, ist fußläufig erreichbar. Niederzier liegt im ländlichen Zentrum zwischen den perfekt erreichbaren Großstädten Aachen und Köln und liegt im direkten Einzugsgebiet der beiden.



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



Energieausweis

Baujahr

1979

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

25.08.2033

Endenergiebedarf

139,5 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Befeuerungsart

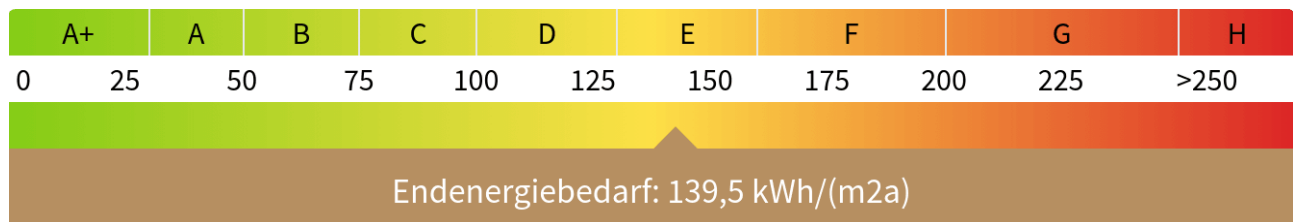
Gas

Heizungsart

Fußbodenheizung

Energieausweis

2014





Gartenansicht



Garten



Hausansicht



Küche



Wohnzimmer



Hausflur



Elternschlafzimmer



Badezimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Kontakt

Telefon: +49 2452 978780

E-Mail: m.arndt@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Martin Arndt

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

